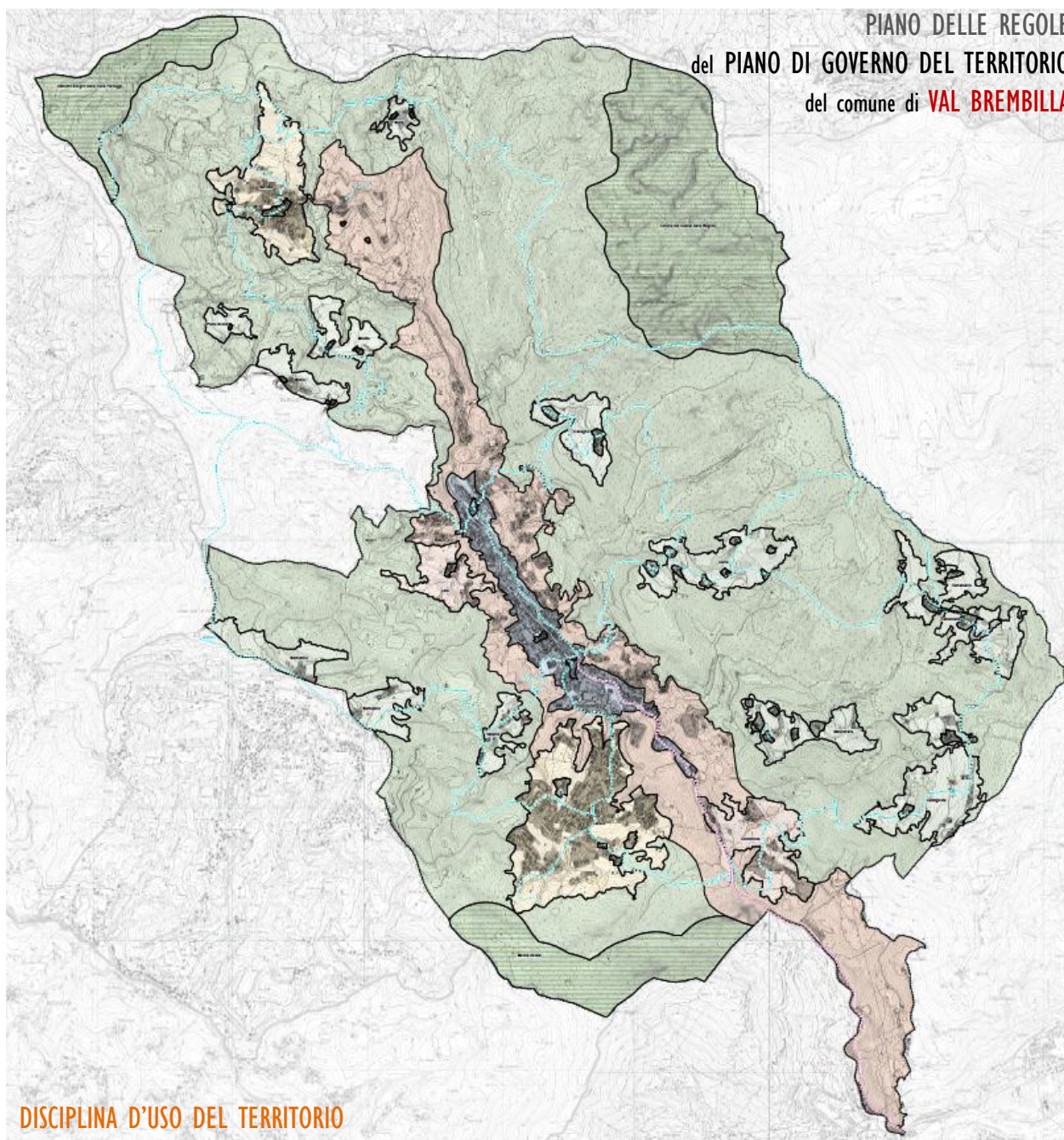


PIANO DELLE REGOLE
del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
del comune di **VAL BREMBILLA**



Novembre 2017

ARCH. FILIPPO SIMONETTI
con DOTT. SERGIO APPIANI, ARCH. ETTORE CURTO, ARCH. MARA PESENTI
email filippo.simonetti@utaa.it

INDICE

Premessa	3
CAPO I - Disposizioni generali	5
1. Applicazione del Piano delle Regole e suoi rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi	5
2. Elaborati costitutivi del PdR	5
3. Glossario	6
4. Articolazione del Piano	12
5. Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano	13
CAPO II - Attuazione del Piano delle Regole	14
6. Disposizioni attuative generali	14
7. Interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica	17
8. Aree ed opere di urbanizzazione	19
9. Condizioni e modalità della monetizzazione	20
10. Norme transitorie	20
CAPO III - Disciplina degli ambiti e dei sistemi	21
CAPO III / 1.1 AMBITI URBANIZZATI	21
11. Nuclei di antica formazione	21
12. Tessuto urbano da consolidare	23
13. Tessuto della produzione	26
CAPO III / 1.2 AMBITI APERTI	29
14. Ambiti rurali	29
15. Ambiti prevalentemente boscati	32
16. Ambiti a vocazione naturalistica	35
17. Disciplina delle strade degli ambiti aperti	36
18. Ulteriori prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi nei territori aperti	37
19. Unità aziendale e Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale	38
CAPO III / 2.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ	40
20. Territori destinati alla mobilità	40
21. Distribuzione carburanti e stazioni di servizio	41
22. Sistema veicolare urbano e sistema veicolare locale	42
23. Sistema della mobilità ciclopedonale	42
CAPO III / 2.2 RETE ECOLOGICA COMUNALE	43
24. La Rete Ecologica Comunale, caratteristiche, obiettivi di governo e disposizioni specifiche	43
CAPO III / 2.3 SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE	46
25. Governo del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale - applicazione della DGR n° 7/11045	46
CAPO III / 2.4 SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	47
26. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico	47
CAPO IV - Tutela ambientale	48
CAPO IV / 1 - TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOLOGICA	48
27. Tutela geologica del territorio	48
28. Tutela idrogeologica del territorio	48
CAPO IV / 2 - INQUINAMENTO ACUSTICO	50
29. Classificazione acustica	50
CAPO IV / 3 - TUTELA DA ELETTROSMOG	53
30. Finalità e campi di applicazione	53
31. Installazione di impianti per telefonia mobile	53
32. Installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva	54
34. Fasce di rispetto dagli elettrodotti	55
CAPO IV / 4 - VALENZA PAESISTICA DEL PGT	56
35. Norme generali	56
36. Il paesaggio fisico e naturale: componenti paesistiche, indirizzi di tutela e classi di sensibilità	56
37. Il paesaggio agrario e storico-culturale: componenti paesistiche, indirizzi di tutela e classi di sensibilità	57
38. Il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado: componenti paesistiche, indirizzi di tutela e classi di sensibilità	59
CAPO IV / 5 - ALTRE DISPOSIZIONI	62
39. Illuminazione degli spazi aperti	62
40. Depositi temporanei di materiali all'aperto	62
41. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale	62
Allegato n° 1 - Usi del suolo e dotazioni territoriali	63
1. Applicazione delle dotazioni territoriali	63
Allegato n° 2 - Disposizioni perequative	68
1. Applicazione degli indici urbanistici e perequazione	68
Allegato n° 3 - Disposizioni per la qualificazione delle tipologie insediative	71
1. Articolazione delle tipologie insediative e criteri di intervento	71
Allegato n° 4 - Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)	73
1. Aspetti generali e disposizioni riguardanti il PGaz	73

Premessa

Il presente documento costituisce la parte testuale del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Val Brembilla. L'applicazione dei suoi dispositivi normativi (dall'art 1 in poi ed i quattro allegati) è riferita a quanto rappresentato nella tavola D1 del Documento di Piano, R1, R2, R3, R4, R5, R6 del Piano delle Regole, S1 del Piano dei Servizi oltreché all'allegato studio geologico del territorio comunale.

Il nuovo piano nasce in occasione del rilevante cambiamento normativo sancito dalla Lr 31/14 mostrando il compimento del ciclo di grande espansione edilizia ascrivibile soprattutto al periodo dal dopoguerra a pochi anni orsono. Dopo secoli di relativo equilibrio evolutivo tra le dimensioni dei piccoli nuclei storici ed il territorio agricolo forestale, la misura del paese è cresciuta di numerose volte, in un processo di espansione in cui alla rapidità delle realizzazioni non è sempre corrisposta la qualità e l'ordine dei nuovi assetti. Questa rilevante trasformazione ha certamente portato sia alla soddisfazione delle nuove esigenze abitative, che alla realizzazione di insediamenti industriali di livello territoriale, ma in cambio di un considerevole consumo di suolo e di una sostanziale confusione dell'identità dell'abitato e delle sue relazioni antiche col territorio aperto.

Stante sia la datazione recente dei PGT previgenti che le disposizioni della Lr 31/14, il presente piano delle regole opera cercando una forte aderenza con quelle scelte zonizzative. Il nuovo piano, pur dovendo rinnovare il linguaggio e la strumentazione normativa sceglie però una strada di continuità col vecchio strumento, operandone le modifiche territoriali solo laddove pare opportuno aggiornarle e/o laddove occorre renderne coerenti le previsioni alle strategie perseguite dal Documento di Piano.

Il Piano oggi si deve occupare di disciplinare ciò che, prevedibilmente, non sarà oggetto di grandi trasformazioni ma, semmai, di interventi di manutenzione, ristrutturazione o sostituzione, si deve dunque occupare della qualificazione di ciò che già c'è. A tal fine la sua attenzione è data soprattutto all'individuazione delle condizioni e delle modalità del mutamento dei luoghi e dei fabbricati. Tutto ciò disponendo, finalmente, grazie alla Lr 12/05 di nuovi e più raffinati strumenti di indirizzo. In particolar modo della perequazione, di maggiori libertà sul concetto di standard, dei nuovi strumenti per il controllo del paesaggio (urbano ed agricolo), di nuove modalità per la gestione degli usi.

NORME SUGLI USI

Già con la Lr 1/01, introducendo il principio che gli usi non esclusi erano da considerarsi sempre ammessi, il legislatore regionale aveva di fatto riconosciuto il forte mutamento e la notevole articolazione avvenuta nel sistema degli usi del territorio, non più strettamente confinabili nella tradizionale divisione tra usi residenziali, commerciali, produttivi e agricoli, cui, per norma, si faceva corrispondere un differente ambito ed un differente carico territoriale.

Le innovazioni prodottesi negli stili di vita e nell'economia lombarda hanno, specialmente negli ultimi anni, portato a modalità di utilizzo del territorio spesso non più strettamente confinabili in ambiti dedicati, attraverso la strumentazione dello *zoning*. Così l'agriturismo è certo un uso agricolo, ma volto ad avvicinare all'agricoltura la popolazione urbana; così la pratica sportiva non è più necessariamente confinabile negli ambiti a ciò dedicati, ma si svolge spesso, si pensi all'equitazione o alla mountain-bike, in ambiti esterni al territorio urbano; così la produzione manifatturiera non è più necessariamente sinonimo di impatto ambientale e di produzione di effetti incompatibili con la residenzialità; così gli usi legati al *loisir*, ad esempio il *fitness*, si trovano in ambiti di frontiera tra la produzione di servizi, il commercio e la pratica sportiva.

Il Piano delle Regole di Val Brembilla, al fine di permettere all'amministrazione una gestione più accorta di ciò accade sul territorio comunale viene perciò dotato di uno strumento di classificazione degli usi assai articolato, l'allegato 1 (Usi del suolo e dotazioni territoriali), volto, in riferimento ad una classificazione riconosciuta (il codice ISTAT), all'individuazione più precisa degli usi reali. Ciò al fine sia di un più corretto dimensionamento degli standard (dotazioni territoriali nel linguaggio del PGT) per essi necessari, ma soprattutto alla possibilità di perfezionamento delle scelte di Piano. Il poter infatti oggi definire con precisione gli usi ammissibili è una scelta efficace in quanto si relaziona alle possibilità di variazione della norma ammesse per il Piano delle Regole: esso, una volta in vigore, può essere facilmente variato, permettendo così alla gestione del Piano il continuo perfezionamento delle sue previsioni in relazione al sempre più veloce mutamento delle dinamiche locali.

STANDARD

Già la Lr 1/01, istitutiva del Piano dei Servizi, aveva innovato il tradizionale approccio al concetto di standard, stabilendo, finalmente, l'importanza di far corrispondere alla previsione di piano per le attrezzature pubbliche l'effettiva fruibilità delle stesse. Inoltre, in considerazione delle difficoltà finanziarie delle amministrazioni locali, il legislatore regionale ha inteso promuovere fortemente il concorso degli attori privati, in una logica di sussidiarietà orizzontale, all'erogazione di servizi di interesse pubblico.

Il metro di misura di un piano non è più dunque il mero raggiungimento della misura minima di standard, ma la corretta articolazione delle loro previsioni di fruizione e di sviluppo in raccordo con il possibile concorso di risorse private. In riferimento a ciò muta di molto anche la classificazione stessa degli standard che non è più semplicemente riconducibile nella mera articolazione in parcheggi, attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e verde pubblico. Pare infatti opportuno, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio, valutare anche altre necessità di dotazioni di interesse pubblico. Per questa ragione il Piano delle Regole di Val Brembilla non usa più il termine *standard*, ma li denomina *dotazioni territoriali*. Le dotazioni territoriali sono più articolate dei tradizionali standard e comprendono, fra l'altro, anche le *dotazioni ambientali* e la *residenzialità sociale*.

Mentre il dimensionamento e la definizione degli standard sono parte del Piano delle Regole, le scelte di intervento e le relative motivazioni, oltreché ulteriori disposizioni specifiche, sono parte del Piano dei Servizi

PEREQUAZIONE E PREMIALITÀ

Le innovazioni maggiori la Ir 12/05, probabilmente, le introduce legittimando ed auspicando l'istituto della perequazione. Occorre considerare che l'assenza di consolidati istituti perequativi è stata una delle cause principali della difficoltà di governo del territorio urbano dal dopoguerra ad oggi, sottoponendo le amministrazioni pubbliche, ed i loro piani, sia a forti attese di valorizzazione dei suoli che a rilevanti difficoltà economiche nell'acquisizione dei terreni necessari all'attuazione delle politiche di erogazione dei servizi pubblici. Poter utilizzare la perequazione nei nuovi piani, dove perlopiù ormai le nuove espansioni insediative sono assai limitate, significa dunque cercare di articolare maggiormente le modalità di governo del territorio già costruito, per le quali il tradizionale *consolidamento allo stato di fatto* tipico delle zone B dei PRG, non pare più adatto a cogliere le opportunità e necessità di miglioramento che i prossimi anni presenteranno per le operazioni di rinnovo di un tessuto edificato, spesso costruito velocemente e con limitata attenzione alla qualità compositiva e tecnologica.

Si tratta quindi di governare il prevedibile fenomeno di rinnovamento del patrimonio edilizio con modalità ben diverse da quanto fin qui praticato. Probabilmente anche per questa ragione il legislatore regionale ammette la possibilità della negoziazione dei titoli edificatori e prevede l'obbligatorietà, da parte delle amministrazioni comunali, della tenuta del registro dei diritti edificatori.

Il Piano delle Regole di Val Brembilla, a tal fine, opera riconoscendo i diritti edificatori già legittimati dai PGT vigenti, ma all'interno di un nuovo quadro dove per tutto il territorio urbanizzato sono riconosciuti specifici indici edificatori massimi in relazione alle caratteristiche di ogni differente ambito. Per il raggiungimento di tale valore massimo è possibile impiegare i diritti riconosciuti e, laddove necessario, acquisirne di nuovi mediante la loro commercializzazione. Per incentivare la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico, ma anche della residenzialità sociale a locazione, queste, entro un limite definito, non concorrono alla determinazione del carico urbanistico.

Con queste modalità, per le quali non ci si nasconde la difficoltà giuridica e procedurale, è tuttavia finalmente possibile sperimentare articolate modalità di ricomposizione del tessuto urbanizzato, premiando, in termini di diritti edificatori, la realizzazione di dotazioni territoriali e la rilocalizzazione di volumi eccessivi rispetto al lotto di pertinenza o la profonda riqualificazione degli edifici. Si ritiene altresì opportuno promuovere l'istituto perequativo anche nei nuclei antichi, in quei casi ove ragioni di ridefinizione di assetto, al fine della valorizzazione del tessuto, prevedono operazioni di diradamento di fabbricati incongruamente addensati, perlopiù in epoca relativamente recente.

Alle norme, per facilitarne l'applicazione è allegato un compendio (all. n°2) degli aspetti perequativi del piano.

QUALIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Perché la prevedibile ridefinizione del tessuto edificato nei prossimi anni avvenga all'interno di operazioni volte anche al miglioramento della qualità del paesaggio urbano, cioè della scena ove si svolgono le principali relazioni di cittadinanza, occorre che gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione perseguano nel nucleo antico la conservazione e valorizzazione dei caratteri costitutivi dell'architettura tradizionale, e, nel tessuto di recente insediamento, la realizzazione di fabbricati capaci di rappresentarsi positivamente con una progettazione attenta alla sua qualità figurativa ed alle relazioni con il contesto.

A tal fine il Piano delle Regole cerca di cogliere le rilevanti opportunità di incentivazione fiscale per la riqualificazione energetica e sismica contenute nella legge di bilancio 2017, individuando criteri premiali (mediante la tabella D di cui all'allegato 3) pensati per facilitare e stimolare l'applicazione degli incentivi nazionali come occasione di rinnovo del patrimonio costruito, tuttavia con modalità selettive in relazione alle differenti qualità territoriali.

Inoltre il Piano delle Regole opera, per il nucleo antico, con una guida normativa specifica, anche in relazione a quanto previsto dai previgenti PGT, cui corrisponde uno specifico grado di intervento da attuarsi in riferimento all'allegato fascicolo 3 *Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale*.

NORME AGRICOLE

Il Piano delle Regole, all'interno di quanto previsto dalla Ir 12/05, riconosce per le aree agricole del territorio di Val Brembilla, la necessità di ammettere nuove modalità di sviluppo della conduzione agricola dei fondi, in linea con le opportunità di valorizzazione aziendale che le recenti esperienze di agricoltura in ambito periurbano, rappresentano come possibile indirizzo sia per una migliore redditività aziendale, che per una contemporanea qualificazione del paesaggio aperto.

A tal fine il Piano prevede sia la possibilità di usi non sempre riconducibili al tradizionale uso agricolo (es. agriturismo, fattorie didattiche, attrezzature sportive, commercializzazione di prodotti locali), che la loro correlazione, all'interno di uno specifico *Piano di sviluppo e gestione aziendale* (da realizzarsi con le modalità di cui all'allegato 4), con il potenziamento delle dotazioni ambientali e con l'impegno alla manutenzione del territorio.

CAPO I - Disposizioni generali

1. Applicazione del Piano delle Regole e suoi rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi

- 1.1 Il Piano delle Regole è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della LR 11 marzo 2002 n.12. Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La disciplina d'uso del territorio comunale è stabilita dalle presenti regole.
- 1.2 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono individuati dalle tavole R1: "Articolazioni ambiti territoriali e sistemi morfologici" e R2: "Disciplina di governo del territorio", allegate al presente Piano delle Regole. In riferimento alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ed alla articolazione disposta all'art. 4 delle presenti norme, è stabilita la seguente corrispondenza:
- Zone A: Nuclei di antica formazione
 - Zone B: Tessuto urbano da consolidare,
 - Zone C: Ambiti di trasformazione urbanistica
 - Zone D: Tessuto della produzione
 - Zone E: Ambiti rurali
 - Zone F: Sistema delle dotazioni territoriali
- 1.3 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono altresì rappresentati dal Documento di Piano, in particolare dalla tavola D.1 (quadro strategico). In essa, per ciò che concerne gli ambiti di trasformazione AT1 e AT2, le presenti regole hanno il solo valore di indirizzo temporaneo in attesa di sviluppo delle trasformazioni previste. La loro attuazione, in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05 è disciplinata con riferimento diretto al Documento di Piano ed all'art. 5 delle presenti norme. In attesa dell'attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione senza aumento volumetrico, ed il cambio di destinazione d'uso purché in coerenza con le norme dei previgenti PGT.
- Non sono considerati come aumento volumetrico gli interventi minori di adeguamento tecnologico.
- Negli ambiti di trasformazione sono comunque ammessi, in attesa dello sviluppo del relativo piano attuativo, gli interventi di interesse pubblico.
- 1.4 Per le aree definite come appartenenti al sistema delle dotazioni territoriali il presente documento ha valore prescrittivo in ordine alla definizione dell'area e del suo carico urbanistico ammissibile, ma valore indicativo per ciò che concerne le modalità realizzative e gestionali. A tal fine il Piano delle Regole rinvia al Piano dei Servizi ed ai suoi allegati, che specificano, con maggior dettaglio, gli obiettivi prestazionali attesi e le modalità di attuazione degli interventi per il loro perseguimento. L'attuazione degli interventi sul sistema delle dotazioni territoriali può, motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nel Piano delle Regole. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui all'art. 40 della LR 12/05.
- 1.5 Costituiscono parte integrante e prescrittiva delle presenti regole i seguenti allegati: 1 "Usi del suolo e dotazioni territoriali", 2 "Disposizioni perequative", 3 "Soglie di intervento in relazione alle tipologie insediative ed agli ambiti", 4 "Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole", Fascicoli R3 "Guida all'intervento nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale", Fascicolo R4 "individuazione delle tipologie insediative".
- 1.6 All'allegato 1 si fa riferimento ogni qualvolta nel testo delle norme compaiano sigle identificative degli usi ai quali il suolo ed i fabbricati sono destinati e per la determinazione delle dotazioni territoriali obbligatorie.
- 1.7 Successivamente all'entrata in vigore del PGT si prevede l'ulteriore specificazione e perfezionamento delle modalità di governo del territorio mediante la redazione dei seguenti strumenti:
- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)
 - Registro dei diritti edificatori
 - Indirizzi per la qualificazione architettonica dei fabbricati
 - Nuovo regolamento edilizio
- Nelle more della loro redazione, sugli argomenti da essi disciplinati, laddove non direttamente definiti dal Piano delle Regole, l'insieme dei contenuti dei documenti del Piano di Governo del Territorio costituiscono riferimento principale.
- Per la documentazione necessaria alla presentazione dei progetti, nelle more della redazione del nuovo regolamento edilizio, salvo le indicazioni di maggiore prescrittività contenute nel Piano delle Regole, ci si riferisce alla normativa nazionale e regionale sulla materia.

2. Elaborati costitutivi del PdR

2.1 Il Piano delle Regole è formato dai seguenti "elementi costitutivi":

ELABORATI TESTUALI

- Disciplina d'uso del territorio e relativi allegati:
 - all. 1: Usi del Suolo e Dotazioni territoriali;
 - all. 2: Disposizioni perequative
 - all. 3: Soglie di intervento in relazione alle tipologie insediative ed agli ambiti
 - all. 4: Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole

ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE

- tavola a colori (n°R1) in scala 1:10.000 di riferimento per la "Articolazioni ambiti territoriali e sistemi morfologici";
- tavole a colori (n°R2.1 e R2.2) in scala 1:5.000 di riferimento per la "Disciplina di governo del territorio";
- tavola a colori (n°R5) in scala 1:25.000, 1:5.000 relativa alla Rete Ecologica Comunale (REC);
- tavola a colori (n° R6) in scala 1:10.000 di riferimento per le "Classi di sensibilità paesaggistica";
- tavola a colori (n° R7.1 e R7.2) in scala 1:5.000 di riferimento per il "Sistema dei vincoli paesaggistici"
- tavola a colori (n° R8.1 e R8.2) in scala 1:5.000 di riferimento per il "Vincoli ambientali urbanistici e infrastrutturali"

FASCICOLI DEL PIANO DELLE REGOLE

- Fascicolo (n°R3) con tavolette in scala 1:1.000 ed 1:2.000 "Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale"
- Fascicolo (n°R4) con tavolette in scala 1:2.000 "individuazione delle tipologie insediative"

STUDI DI SETTORE

- studio geologico di supporto al PGT, redatto nel 2010 e relativi allegati
- componente commerciale del PGT, e successive modificazioni ed integrazioni

2.2 In caso di indicazioni contrastanti fra le tavole, prevalgono quelle di maggior dettaglio.

3. Glossario

3.1 L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale, ad eccezione di quelle di cui all'art. 1.2 sono regolate dalle seguenti definizioni:

3.2 *APEA*

Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, sviluppate secondo gli obiettivi indicati dal Documento di Piano

3.3 *Bosco*

Ai sensi dell'art.4 della L.R. 27/04 come modificata dalla L.R. 7/02/2006 n°3, e secondo quanto stabilito dal d.g.r. 8 marzo 2006 n°8/2024, sono considerati bosco:

a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo (come definita dalla DGR 8 marzo 2006 n°8/2024), esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; la larghezza è pari alla distanza fra i lati esterni dei fusti, all'altezza del colletto delle piante, sommata alla chioma virtuale; questa è assunta di raggio pari a 2,50 m, a partire dal lato esterno del colletto, per ogni lato della formazione vegetale (DGR 8/2024 del 8 marzo 2006 art. 1);

b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;

c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco (con esclusione di superfici agricole, frutteti, edifici ed aree di pertinenza, parchi e giardini –DGR 8/2024 del 8 marzo 2006 art 12).

I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale (definita dalla DGR 7/14016 8/8/2003) ed i corsi d'acqua minori (come definiti dalla DGR 8 marzo 2006 n°8/2024) non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.

Per le definizioni specifiche si fa comunque riferimento alla normativa forestale regionale.

3.4 *Carico urbanistico ammissibile*

Rappresenta la massima possibilità edificatoria di un'area.

3.5 *Cohousing*

Abitazioni con servizi condivisi. Utilizzo residenziale che prevede forme di coabitazione, integrando gli alloggi privati con servizi progettati per favorire la condivisione di spazi comuni, oltre a esperienze di integrazione sociale e collaborazione funzionale. Il

Comune di Val Brembilla, al fine della incentivazioni contenute nel Piano delle Regole, riconosce come cohousing solo gli interventi che si caratterizzano per almeno una superficie edificata di spazi per utilizzo comune (al netto degli spazi tecnici e dei sistemi distributivi) pari ad almeno il 10%, si qualificano con un progetto di buon vicinato vincolante per i cohouser e coerente con gli indirizzi del Piano dei Servizi, e prevedono modalità di apertura, ancorché regolata, di tali servizi all'intorno urbano. Gli spazi deputati all'utilizzo comune che prevedono modalità di apertura al contesto urbano sono parificati a dotazioni territoriali.

3.6 *Confine stradale*

Esprime il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di questi elementi il confine è rappresentato dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

3.7 *Corridoi e reti ecologiche*

Un "corridoio ecologico" è una striscia di territorio che consente alla fauna ed alla flora spostamenti e collegamenti da una zona relitta all'altra, rendendo possibile la nutrizione o il raggiungimento di aree di nutrizione. Corridoi di questo tipo, oltre a costituire un percorso per animali che rifuggono gli spazi aperti, costituiscono un vero e proprio rifugio anche per organismi che si spostano nella matrice circostante o per vegetali che non vi troverebbero le condizioni di sviluppo e, al contempo, aumentano il valore estetico del paesaggio. La maggiore continuità ambientale che ne deriva riduce i tassi di estinzione (molto elevati in aree relitte di piccole dimensioni) e facilita la possibilità di ricolonizzazione di aree degradate da parte di vegetali ed animali. Se sufficientemente ampi i corridoi ecologici possono anche ospitare nicchie ecologiche specifiche, migliorando la biodiversità del territorio. L'insieme di corridoi costituisce una "rete ecologica".

3.8 *Coworking*

Attività lavorativa svolta in condivisione con altri soggetti. E' incentivata dal PGT di Val Brembilla qualora le attività svolte siano ammesse dall'ambito di appartenenza e riferite agli usi Ucb4, Ucc, Udb4, Udb6, Ugc, Ugd ed Uge, con prevalenza degli usi Ugc e qualora gli spazi per servizi comuni rappresentino almeno 1/3 della SLP complessiva e siano aperti anche all'uso esterno, ancorché regolato.

3.9 *Dc = distanza minima dai confini (di proprietà e di zona)*

Esprime la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1,20 m. Tali distanze minime possono non essere applicate nei confronti del confine di zona, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermina, o accordo tra i proprietari, e purché quest'ultima non abbia destinazione pubblica. Ove non diversamente specificato la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere non inferiore a m. 5 salvo che per i fabbricati pubblici o di uso pubblico per i quali, nel rispetto del distacco di cui al successivo comma 3.10, la distanza minima è uguale a m. 3.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

I manufatti provvisori ad uso accessorio di disegno semplice in legno dedicati alla rimessa delle attrezzature da giardinaggio ed hobbistica fino a 5 mq di superficie lorda e con altezza media lorda non superiore a m. 2,30, dovranno rispettare la distanza minima dai confini, salvo diverso accordo col confinante, di 1,50

3.10 *De = distacco tra gli edifici*

Esprime la distanza minima tra gli edifici o tra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio. Si applica sia nel caso di due superfici finestrate prospicienti, sia nel caso di una sola superficie finestrata prospiciente una parete cieca. Si misura senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1,50 m. Ove non diversamente specificato la distanza tra due edifici aventi almeno una superficie finestrata prospiciente deve essere non inferiore a m. 10. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente le finestre di servizi igienici e di scale poste ad un'altezza minima di mt. 2,20 dal piano di calpestio. Le distanze si misurano a raggio.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima tra gli edifici, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici coinvolti.

I manufatti provvisori ad uso accessorio di disegno semplice in legno dedicati alla rimessa delle attrezzature da giardinaggio ed hobbistica fino a 5 mq di superficie lorda e con altezza media lorda non superiore a m. 2,30, potranno essere posizionati ad una distanza inferiore a 10 m.

3.11 *Df = densità fondiaria*

Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie fondiaria Sf.

- 3.12 *Diritti edificatori*
Sono le disponibilità edificatorie di cui dispone una porzione territoriale o un fabbricato. Essi sono evidenziati nella tabella 1 allegata alle presenti norme e si possono utilizzare entro i limiti del carico urbanistico ammissibile delle aree. I diritti edificatori sono commercializzabili entro i limiti delle presenti norme e con le modalità definite dallo specifico Regolamento.
- 3.13 *Dotazioni Territoriali*
Sono definite come dotazioni territoriali gli standard urbanistici di cui al DM 2/4/1968 e le altre dotazioni che il Piano ritiene opportune per la qualificazione del territorio comunale, in particolare le dotazioni ambientali e la residenzialità sociale. Esso sono da realizzarsi con le modalità previste nel Piano dei Servizi, sia per iniziativa pubblica che con il concorso dell'iniziativa privata.
- 3.14 *Ds = distacco dalle strade*
Esprime la distanza minima tra gli edifici ed il confine stradale. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m.
- Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, salva la possibilità di distanze inferiori per ricostruzione di rettifili o cortine edilizie o per interventi all'interno di piani attuativi, non possono essere inferiori a:
- ml 5 nel caso di strade di tipo E ed F con larghezza non superiore a ml 7;
 - ml 7,5 nel caso di strade di tipo E ed F con larghezza da ml 7 a ml 15;
 - ml 10, per strade di larghezza prevista superiore a ml 15.
- Per quanto riguarda, invece, la costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, la posa di recinzioni o qualsiasi elemento lateralmente alle strade, le distanze da rispettare non possono essere inferiori a 0,50 metri per le strade di tipo E e F, eventualmente incrementate delle aree di visibilità, secondo quanto applicabile nei casi e con le modalità previste dalla normativa di settore.
- I manufatti provvisori ad uso accessorio di disegno semplice in legno dedicati alla rimessa delle attrezzature da giardinaggio ed hobbistica fino a 5 mq di superficie lorda e con altezza media lorda non superiore a m. 2,30, le serre fisse e/o mobili (stagionali o temporanee), dovranno rispettare la distanza minima dalle strade di 3,00 mt.
- Le distanze di cui ai commi precedenti sono da considerarsi con una larghezza di carreggiata stradale minima di ml 6,00.
- Ove tale dimensione non sia garantita, dovrà essere assicurato, nel caso di nuove costruzioni e/o ristrutturazioni, l'arretramento sino al limite della dimensione minima della strada di cui al comma precedente, calcolata dalla mezzaria stradale esistente. E' facoltà del richiedente provvedere alla redazione di una scrittura privata registrata nei registri immobiliari di indennizzabilità in caso di futuri allargamenti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di parcheggi pubblici come dotazione standard e/o convenzionati con il Comune, le distanze di cui sopra restano riferite alla sede stradale comprensiva di eventuali marciapiedi, ma non del parcheggio stesso. La distanza delle costruzioni dal ciglio di parcheggi esistenti non potrà essere inferiore a ml. 5,00.
- 3.15 Per quanto non espressamente indicato all'interno della presente norma, vige quanto indicato nel Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento, che hanno prevalenza ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore. *Dt = densità territoriale*
Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie territoriale St.
- 3.16 *Fascicolo del fabbricato*
Per quanto non definito dalle norme di legge si intende documento sintetico delle caratteristiche principali di un edificio finalizzato a permettere la conoscenza sufficiente ai successivi interventi di manutenzione e trasformazione. Il fascicolo del fabbricato conterrà l'indicazione dei titoli abilitativi e dei loro documenti, i progetti esecutivi delle strutture e degli impianti, la documentazione relativa ai collaudi ed alle prove strutturali eventualmente effettuate.
- 3.17 *H= Altezza massima degli edifici*
L'altezza dei fabbricati residenziali, ai fini urbanistici, è determinata in numero di piani. Si escludono dal computo:
- a. i piani totalmente interrati;
 - b. i piani seminterrati con quota di pavimento al di sotto di 50 cm. dalla quota di spiccato;
 - c. i piani terreni aventi altezza inferiore/uguale a m. 2.30;
 - d. il piano sottotetto – qualora presenti altezza media ponderale inferiore a ml.1,20.
- Ciascun piano non potrà avere altezza lorda superiore a ml.3,50, fatto salvo un eventuale ultimo piano mansardato: in quest'ultimo caso, l'altezza media ponderale del suddetto piano non potrà essere superiore a ml.4,00.
- Nel caso di edifici a sviluppo lineare realizzati con asse longitudinale disposto sulla linea di massima pendenza, la norma si intende soddisfatta ove qualunque sezione trasversale operabile sull'edificio medesimo non individui, con riferimento al relativo piano di spiccato e con le modalità di misurazione sopra descritte, un numero di piani superiore a quello prescritto.
- Per gli edifici esistenti:
- a. è ammessa la ricomposizione dell'ultimo piano, qualora l'ultimo piano dell'edificio non occupi tutta la superficie coperta del fabbricato;
 - b. è ammesso il recupero e la ristrutturazione conservando le altezze preesistenti;
 - c. è ammessa la variazione delle altezze, ove esistano locali abitativi con altezze inferiori ai minimi di legge e ove esistano fabbricati in adiacenza che abbiano diverse quote di gronda o colmo, qualora questo non rappresenti un aumento volumetrico consistente.

Per i fabbricati a destinazione produttiva l'altezza ai fini urbanistici è determinata in numero di piani. Il numero massimo di piani realizzabili è due, con possibilità di realizzare soppalchi e solai intermedi a condizione che non occupino più del 25% della s.l.p. complessiva di piano. La somma delle altezze nette interne dei piani non potrà superare 13,00 ml.

Per gli edifici e gli annessi agricoli l'altezza, determinata in metri lineari, misura la distanza tra la quota di spiccato e la quota di imposta delle strutture di copertura.

Non rientrano nel calcolo dell'altezza, salvo ove diversamente specificato anche in relazione con la tutela dell'ambiente circostante, le apparecchiature e gli impianti di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, nonché i volumi ed i vani tecnici strettamente connessi.

Per gli edifici esistenti alla data del 16.01.2009 sono ammessi il recupero, la ristrutturazione ed ampliamenti conservando le altezze preesistenti.

Ai fini della verifica delle distanze, l'altezza dell'edificio, misurata su ogni fronte, è determinata dalla distanza tra il punto più basso di spiccato ed il punto più alto del fronte, al lordo di eventuali coronamenti, parapetti, gronde ed altri elementi architettonici, con la sola esclusione dei cornicioni, di eventuali vani corsa di ascensori, volumi tecnici, impianti solari termici o fotovoltaici, torri di raffreddamento e di eventuali serbatoi che debbano essere collocati sulla copertura.

Ai fini del calcolo del volume, l'altezza del fabbricato (altezza media) è determinata dalla distanza tra la quota media del piano di spiccato e la quota media dell'estradosso della struttura di copertura.

Per piano di spiccato si intende la quota del terreno, ad opere compiute, misurata sul punto più basso degli spigoli sul lato a valle. E' vietato l'artificioso innalzamento del terreno sul lato a valle, attraverso terrapieni e/o muri di sostegno, per una quota superiore a ml.2,50 rispetto alla quota del terreno naturale.

3.18 *Housing sociale*

Abitazioni pubbliche o private destinate alla locazione a canone sociale o moderato e caratterizzate da un progetto di gestione sociale degli alloggi della durata di almeno 10 anni.

3.19 *Lotto*

Si intende l'unità catastale di riferimento al netto delle urbanizzazioni già realizzate o già previste alla data di adozione del Piano delle Regole. Ai fini delle possibilità edificatorie, si considerano "Lotti Liberi" quei lotti, individuati dalla tavola R2, che pur essendo vocati all'edificazione, sono inedificati, non oggetto di successivi frazionamenti dopo l'adozione del P.G.T. e non convenzionati per usi pubblici.

3.20 *Pmax - Pendenza massima*

Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde delle strutture di copertura. Essa viene espressa in percentuale (%). In relazione alle caratteristiche morfologiche prevalenti nell'edilizia tradizionale dei luoghi, la pendenza massima Pmax non potrà essere superiore al 38%. Saranno ammesse pendenze superiori soltanto in caso di ristrutturazione con conservazione delle pendenze in essere ed in relazione alla intrinseca qualità del progetto. La Pmax dovrà essere osservata anche nel caso di formazione di abbaini.

3.21 *Pmin - Pendenza minima*

Per pendenza minima si intende l'inclinazione minima ammissibile delle falde delle strutture di copertura di edifici residenziali. Essa viene espressa in percentuale (%). In relazione alle caratteristiche morfologiche prevalenti nell'edilizia tradizionale dei luoghi, la pendenza minima Pmin non potrà essere inferiore al 25%. Saranno ammesse pendenze inferiori soltanto in caso di ristrutturazione di edifici con conservazione delle pendenze in essere ed in relazione alla intrinseca qualità del progetto o per formazione di coperture verdi piane. La Pmin dovrà essere osservata anche nel caso di formazione di abbaini.

3.22 *Perimetro urbanizzato*

Il Piano delle Regole di Val Brembilla definisce come perimetro urbanizzato la linea continua minore inclusiva di tutte le aree individuate nella tavola R1 come appartenenti alle categorie "Tessuto urbano da consolidare" e "Territori della produzione artigianale e manifatturiera"

3.23 *Piano di gestione e sviluppo aziendale (P.g.Az.)*

Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto da tecnico abilitato.

3.24 *Rigenerazione urbana*

Insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano anche attraverso la realizzazione di dotazioni territoriali, il recupero o il potenziamento di quelle esistenti, il risanamento del costruito mediante l'incremento delle prestazioni ecologiche dell'ambiente urbano.

3.25 *Rp = Rapporto di permeabilità*

Esprime il rapporto (in percentuale) tra la Superficie permeabile e la Superficie fondiaria.

3.26 *Sc = Superficie coperta*

È la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici o delle strutture anche provvisorie ma dotate di copertura, con esclusione di sporti di gronda, aggetti, balconi e pensiline non superiori a m. 1,50. Si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno più di m. 1 misurato dall'intradosso del solaio. Ai fini della determinazione della Sc non si computano gli incrementi di spessore di cui al secondo capoverso degli artt. 3.9 e 3.10. Nei fabbricati a destinazione produttiva e/o

agricola vengono esclusi dal conteggio silos, piani di carico, tettoie a protezione di parcheggi e tettoie fino a 3.00m. Il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria determina il rapporto di copertura Rc.

3.27 *Serre fisse*

Si intende per serra fissa un manufatto produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture rigide, trasparenti o pseudotrasparenti o con strutture ancorate permanentemente al terreno.

3.28 *Serre non permanenti o mobili*

Si intende per serra non permanente o mobile un manufatto provvisorio produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con materiali prefabbricati amovibili e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie fuori terra o interrate, e comunque in modo da consentire la completa rimozione e riutilizzo senza opere di demolizione. L'installazione di tali strutture non deve inoltre comportare alcuna trasformazione permanente del suolo, che, una volta rimossa la struttura, deve presentarsi in condizioni pristine. La coltivazione dovrà avvenire direttamente nel suolo con le normali tecniche agronomiche di coltivazione.

Le serre mobili si classificano in:

- a) serre stagionali: a tunnel, a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, dotate di struttura portante in elementi modulari, con materiale di copertura in film plastici, che vengono rimosse periodicamente al termine del ciclo produttivo stagionale, almeno una volta all'anno, per un periodo congruo perché il terreno possa essere utilizzato per attività agricola di pieno campo (minimo tre mesi);
- b) serre temporanee: realizzate anch'esse in materiale leggero e con ancoraggio a terra senza opere murarie fuori terra, con altezza massima di 7 metri al culmine e, per le serre non a tunnel, di 4 metri in gronda. Hanno una durata in anni legata alla coltivazione da proteggere; tale durata non può comunque essere superiore ai cinque anni, al termine dei quali le strutture devono essere completamente scoperte, lasciando il terreno nudo per un periodo pari almeno a un ciclo produttivo.

3.29 *Sf = Superficie fondiaria*

Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria si intende quella porzione di area edificatoria che risulta dalla Superficie territoriale St, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria, e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto per Superficie fondiaria si intende l'intera estensione del lotto.

3.30 *Slp = Superficie lorda di pavimento*

Per Superficie lorda di pavimento, esistente o di progetto, si intende la somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani abitabili e/o abitabili, fuori e dentro terra, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali ad esclusione di:

- balconi fino a 1,50 m;
 - scale comuni, androni e vani ascensore e relativi muri di competenza;
 - autorimesse interrate e seminterrate nella misura non superiore a 1,0 mq ogni 10 mc di costruzione, con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti in caso di autorimesse staccate dal fabbricato o a questo semplicemente giustapposte, la loro non computabilità è esclusa nel nucleo di antica formazione ed è comunque ammessa solo per manufatti di carattere provvisorio con strutture in carpenteria lignea o metallica di disegno semplice e di colore non appariscente cantine con altezza massima non superiore a m. 2,40 e di superficie non superiore a 25 mq per alloggio;
 - locali comuni condominiali e locali per i servizi tecnici del fabbricato;
 - spazi per servizi comuni per il coworking (come definiti dall'art. 3.45), fino al 20% della SLP complessiva del fabbricato nel tessuto urbano da consolidare
 -
 - logge e porticati di uso pubblico o condominiale;
 - sottotetti con altezze medie interne inferiori a 1,50;
 - logge e porticati aperti su tre lati fino ad una profondità di m. 4,00 e fino al 20 % della Slp esistente;
 - gazebo e pergolati provvisti di elementi di copertura quali tende o elementi leggeri, con superficie massima di 6 mq e con un limite di altezza massima di m. 2,40;
 - nel tessuto urbano consolidato e nelle aree pertinenziali dei fabbricati identificati cartograficamente come di interesse storico architettonico nel fascicolo R3: manufatti provvisori ad uso accessorio di disegno semplice in legno dedicati alla rimessa delle attrezzature da giardinaggio ed hobbistica fino a 5 mq di superficie lorda e con altezza media lorda non superiore a m. 2,30, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, nella misura massima di uno per lotto su area di proprietà o con diritto di uso esclusivo; mentre nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto;
 - impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti liquidi, solidi o gassosi delle attività produttive;
 - nelle attività produttive: apparati tecnologici esterni, volumi tecnici emergenti dalla copertura, silos, piani di carico;
 - nelle attività produttive: tettoie a sbalzo dagli edifici fino a m. 3.00, tettoie aperte a protezione di parcheggi, porticati liberi per passaggi coperti esterni, coperture mobili;
 - nelle attività produttive: spazi dedicati a servizi condivisi nell'ambito di un progetto APEA.
- Inoltre, ai fini dell'incentivazione al risparmio energetico, non rientrano nel calcolo della Slp e dell'altezza degli edifici:
- lo spessore eccedente i 30 cm dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali portanti, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e/o di copertura, e di 15 cm per quelli

orizzontali intermedi, a condizione che il maggior spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;

- l'intero spessore delle murature perimetrali qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 della l.r. 33/2007;
- le serre solari con funzione bioclimatica, se giustificate da un progetto di ottimizzazione energetica;
- locali caldaia condominiali se finalizzati ad un progetto di ottimizzazione dei consumi energetici che determini valori conformi a quanto previsto dalla normativa vigente;
- gli spazi tecnici necessari ai progetti di bioarchitettura.

Il valore della SLP ottenuto attraverso i parametri urbanistici del presente piano, qualora ne ricorrano le condizioni, è da modificarsi in relazione alle modalità ed ai coefficienti di cui alla *tabella dei coefficienti di modifica della SLP* compresa nel Documento di Piano, cap. 5.3.2.

3.31 *Smart grid*

Reti elettriche che coniugano l'utilizzo di tecnologie tradizionali con soluzioni digitali innovative, rendendo la gestione della rete maggiormente flessibile grazie a uno scambio di informazioni più efficace.

3.32 *Sm = Superficie minima*

Laddove indicata corrisponde alla superficie territoriale di cui è necessario disporre per poter utilizzare gli indici di utilizzo fondiario Df. Nel caso di interventi in aree agricole la Sm si riferisce alla Superficie aziendale totale.

3.33 *Sp = superficie permeabile*

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, etc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee, salvo la presenza per quest'ultime di una copertura a verde drenante e filtrante di dimensione minima pari a 40 cm; si considera drenante la pavimentazione che permette l'agevole assorbimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni con capacità drenante sono computate in relazione alla loro effettiva prestazione, come evidenziato nelle relative specifiche tecniche.

3.34 *St = Superficie territoriale*

La Superficie territoriale è la Superficie totale di un ambito di intervento. Comprende la Superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PdR (strade, svincoli stradali, fasce di rispetto) fatte salve specifiche previsioni di zona.

3.35 *Strutture territoriali*

Si intende per struttura territoriale un segno morfologico naturale, o artificiale se di antica formazione e di riconosciuta permanenza, quale una strada, una roggia, un orlo di terrazzo, in riferimento alla cui giacitura si sono disposti singoli fabbricati o aggregazioni insediative.

3.36 *Superficie Agricola Utilizzata*

insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.

3.37 *Superficie Agraria non utilizzata*

insieme dei terreni dell'azienda non utilizzati a scopi agricoli per una qualsiasi ragione (di natura economica, sociale od altra), ma suscettibili di essere utilizzati a scopi agricoli mediante l'intervento di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola. Sono compresi gli eventuali terreni abbandonati facenti parte dell'azienda ed aree destinate ad attività ricreative. Sono esclusi i terreni a riposo.

3.38 *Superficie aziendale*

Superficie Totale: area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.

3.39 *Superficie di vendita di un esercizio commerciale*

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

3.40 *Superficie di vendita di un centro commerciale*

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

3.41 *Umi = Unità minima di intervento*

Area minima a cui estendere l'intervento progettuale o lo strumento attuativo.

3.42 *Upgrading*

È definita quale upgrading la generale riqualificazione di un fabbricato, o gruppo di fabbricati, capace di raggiungere almeno la prestazione energetica e di sicurezza sismica previste dalle norme vigenti, e portare lo stesso ad una riconoscibile qualità figurativa adeguata al paesaggio urbano contemporaneo, eventualmente anche con interventi di ampliamento o di completa demolizione. Il raggiungimento della qualità figurativa è stabilito dalla Commissione per il Paesaggio o, in caso di concorso di progettazione, dalla

commissione di concorso. Nell'upgrading è necessario dotare il fabbricato di sistemi di ricarica elettrica per le auto e di sistemi di recupero delle acque piovane. Per i fabbricati di tipologia 2.3 e 2.4, come definite nell'allegato 3, l'intervento di upgrading deve anche prevedere nel regolamento condominiale modalità di condivisione della gestione dell'immobile mediante la previsione di pratiche specifiche di buon vicinato ed un progetto di gestione delle utenze elettriche coerente con la possibile attivazione di una smart grid. Il piano delle regole nei casi individuati dalla tabella D di cui all'allegato 3, specifica ulteriori eventuali prestazioni differenti per l'upgrading.

3.43 Vf= Volume fisico

Per gli edifici esistenti antecedenti al 1967, con qualunque destinazione d'uso e ricadenti in Zone individuate dal PGT a destinazione residenziale, il Volume fisico (Vf) è il volume misurato fuori terra al lordo delle murature perimetrali e delle falde di copertura. Per gli edifici realizzati successivamente al 1967, il volume fisico comprende anche le eventuali porzioni interrato conteggiate volumetricamente in sede di provvedimento autorizzativo e aggiornato nel rispetto delle attuali norme urbanistiche. Il volume fisico Vf è finalizzato a determinare la SIp edificabile in caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti: tale SIp, infatti, è costituita dal quoziente derivante dalla divisione del Volume fisico Vf per l'altezza media virtuale di ml. 3,00. La presente norma non si applica per gli edifici oggetto delle prescrizioni specifiche di cui al Fascicolo R3.

4. Articolazione del Piano

- 4.1 Il Piano delle Regole, in riferimento alle allegate tavole R1 e R2, definisce la disciplina d'uso e di trasformazione degli ambiti del territorio comunale, secondo la seguente articolazione:

Tabella 1 - AMBITI				
AMBITI TERRITORIALI		AMBITI DI REGOLAZIONE		
AMBITI OVE NON È PREVEDIBILE RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA	URBANIZZATI (Tessuto Urbano Consolidato ex art. 10.1 LR 12/05)	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	ISOLATI	
			CONURBATI	
		TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE	Ambiti a bassa densità	
			Ambiti a densità medio bassa	
			Ambiti a media densità	
	Ambiti a densità medio alta			
			Ambiti ad alta densità	
	APERTI	TESSUTO DELLA PRODUZIONE	Tessuto della produzione artigianale e manifatturiera	
			Promozione del Parco di Impresa	
		AMBITI RURALI	Ambiti rurali di prossimità	
Prati pascoli				
	AMBITI AD ELEVATA NATURALITÀ	Ambiti a vocazione naturalistica		
		Ambiti boscati o prevalentemente boscati		
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA			AT1 – ricomposizione dell’arrivo	
			AT2 – Brembilla centro	

- 4.2 La disciplina degli ambiti di trasformazione urbanistica è direttamente definita dal Documento di Piano, e si attua in relazione a quanto previsto dall'art. 5 delle presenti norme. Il Piano delle Regole può ulteriormente definire per essi alcuni obiettivi prestazionali e quantitativi, fatta salva comunque l'autonomia degli strumenti urbanistici attuativi.
- 4.3 La disciplina degli ambiti territoriali ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica è invece direttamente stabilita dalle presenti norme, ed è dettagliata per ogni ambito di regolazione definendone sia il carico urbanistico ammissibile che i diritti edificatori.
- 4.4 La disciplina di governo del territorio è altresì specificata, per gli argomenti e per i territori di propria competenza dall'articolazione dei seguenti sistemi, che si sovrappongono agli ambiti di cui al comma precedente:

Tabella 2 - SISTEMI TERRITORIALI			
SISTEMI A RETE	SISTEMI DELLA MOBILITÀ		
	RETE ECOLOGICA COMUNALE		
	SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE		
	SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	AT3- Gerosa paese del Sole	
		AT4- Il centro di Valle	
AT5- Laxolo, lo spazio di comunità			
SISTEMI MORFOLOGICI	FONDOVALLE		
	VERSANTE		
	PIANALTO	GEROSA	
		LAXOLO	
	TERRE ALTE		

- 4.5 L'articolazione in sistemi morfologici è finalizzata a meglio guidare le modalità di intervento e di rinnovo dei fabbricati verso un'ulteriore qualificazione del paesaggio locale. A tal fine il Piano delle Regole distingue differenti tipologie insediative, come rappresentate nella tabella C di cui all'allegato 3. Nella tabella D dell'allegato 3 per ogni tipologia sono evidenziate le diverse possibilità di utilizzo dei parametri di ambito in relazione allo specifico sistema morfologico. Le disposizioni di detta tabella integrano quelle di ogni ambito di regolazione e prevalgono in caso di discordanza.

5. Modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

- 5.1 L'attuazione degli ambiti di trasformazione AT1 e AT2 individuati dal Documento di Piano, avviene in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05, è disciplinata dal capitolo 5.3.1 del Documento di Piano.

CAPO II - Attuazione del Piano delle Regole

6. Disposizioni attuative generali

- 6.1 Il Piano delle Regole si attua mediante sia mediati i titoli abilitativi previsti dalle norme vigenti, preceduti da strumenti attuativi quando necessario, che mediante interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non necessitanti rilascio di preventivo atto abilitativo. Questi ultimi sono comunque tenuti a conformarsi agli obiettivi di governo del PGT ed ai disposti del Piano delle Regole.
- 6.2 Le modificazioni di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di rilascio del provvedimento autorizzativo dell'intervento, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'avvenuto raggiungimento del carico urbanistico ammissibile esclude il successivo rilascio di altre concessioni di costruzione che comportino un ulteriore aumento di SLP.
- 6.3 Ove l'intervento sia previsto attraverso la preventiva approvazione di Piani Urbanistici di varia iniziativa, gli stessi dovranno essere accompagnati da idonea Convenzione urbanistica. La Convenzione, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 (modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150), deve prevedere:
- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la Convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma determinata in relazione a quanto previsto all'art. 9 ed allegato I. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.
 - b) La realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite e quantificate.
 - c) Altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dal comune per l'attuazione degli interventi.
- 6.4 Per i piani attuativi non disciplinati dal Documento di Piano ed esposti nella seguente tabella si applica comunque l'allegato I e quanto previsto dall'articolo 9 e dalla "Tabella B – Sintesi delle possibilità perequative per i territori disciplinati dal piano delle regole" delle presenti norme.

CODICE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE (SLP) ESCLUSE LE AREE IN CLASSE GEOLOGICA 4	EDIFICABILITÀ MINIMA	H MAX	DIRITTI EDIFICATORI (SLP)	PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE.
PA 1	via Ponti	Produttivo	1,3 mq/mq	0,5 mq/mq	2 piani	1,0 mq/mq	LE DOTAZIONI TERRITORIALI DEBBONO COMUNQUE IN OGNI CASO RAGGIUNGERE IL VALORE MINIMO PREVISTO DALL'ALLEGATO 1
PA 3	via Pagliaro	Residenziale	0,5 mq/mq	0,3 mq/mq	2 piani	0,4 mq/mq	
PA 4	via Pagliaro	Residenziale	0,5 mq/mq	0,3 mq/mq	2 piani	0,4 mq/mq	
PA 2	Via Malentrata	Residenziale	0,5 mq/mq	0,3 mq/mq	2 piani	0,45 mq/mq	

- 6.5 Il Piano delle Regole individua all'art. 7.1 gli interventi attuabili mediante permesso di costruire convenzionato. Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con l'individuazione delle aree in prevista cessione o, in subordine, della loro monetizzazione. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione tra Amministrazione Comunale e richiedente della convenzione per la definizione e per la cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fideiussorie
- 6.6 In tutti i casi in cui l'accessibilità ad un lotto sia condizionata alla realizzazione di una nuova strada prevista dal PdR o ad un adeguamento della sezione di una strada esistente, o nei casi in cui il lotto stesso sia interessato da previsioni di ampliamento delle aree del sistema della mobilità come individuato nelle tavole di PdR, l'attuazione delle previsioni di Piano in detto lotto potrà avvenire sulla base di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i tempi, e gli oneri dell'attuazione delle

opere da realizzarsi da parte dell'interessato, il cui impegno, adeguatamente garantito, condiziona il rilascio del permesso di costruire o dell'atto abilitativo equiparato.

PEREQUAZIONE

- 6.7 Ogni lotto interno al perimetro urbanizzato, come definito all'art. 3.21, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora integrati nella sezione stradale, è considerato avente un carico urbanistico ammissibile. E' pertanto ammesso in essi, entro i parametri massimi per ogni ambito individuati e nel rispetto dei vincoli eventualmente vigenti, l'edificazione per gli usi compatibili con le destinazioni previste dal Piano delle Regole per lo specifico ambito di appartenenza.
- 6.8 Al fine della valutazione dei diritti e del carico urbanistico ammissibile il Piano delle Regole si riferisce alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano.
- 6.9 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio come definito per ogni ambito di regolazione, con le specificazioni ulteriormente definite dalla tabella D di cui all'allegato 3. Le edificazioni pubbliche o di interesse pubblico riferite alle dotazioni civiche di cui all'art. 26, alle attrezzature ambientali ed ai parcheggi pubblici di cui all'art. 26, anche se realizzate da privati in coerenza alle previsioni del Piano dei Servizi, non richiedono l'impiego di diritti edificatori. I fabbricati di nuova costruzione destinati a locazione abitativa, secondo le modalità definite dall'art. 26 e dal Piano dei Servizi, richiedono l'impiego di diritti edificatori computati al 50% in caso di canone moderato, non richiedono diritti edificatori in caso di canone sociale. Nel caso di cambiamento del loro utilizzo dovranno essere riacquisiti i diritti edificatori mancanti.
- 6.10 La perequazione è specificata dall'Allegato 2 alle presenti norme, Disposizione Perequative, che disciplina in dettaglio i casi di cessione o di acquisizione dei diritti edificatori.
- 6.11 L'amministrazione comunale, in relazione a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 11 della LR 12/05 istituisce il Registro dei Diritti Edificatori ove sono ulteriormente specificate le loro modalità di negozio. L'adozione del Registro non è vincolante per l'attivazione delle procedure perequative di piano.

DESTINAZIONI D'USO, ALLEGATO "USI DEL SUOLO E DOTAZIONI TERRITORIALI"

- 6.12 Nelle disposizioni specifiche di ogni ambito di regolazione sono individuati gli usi prevalenti, gli usi ammessi, e gli usi esclusi. Essi sono codificati nella tabella A dell'allegato 1: "Usi del suolo e Dotazioni territoriali", ove gli usi sono raggruppati in categorie, in base alle loro caratteristiche intrinseche ed al carico urbanistico che determinano sul territorio. A ciascuna categoria, in attuazione delle disposizioni di cui al DM 1/4/1968 n. 1444, sono attribuite delle dotazioni territoriali minime. Nell'allegato "Usi del suolo e Dotazioni territoriali" si utilizzano specifiche sigle per richiamare in forma abbreviata ciascun uso, in particolare:
- a) La prima lettera minuscola dopo la lettera U indica la categoria alla quale l'uso appartiene;
 - b) Un'eventuale seconda lettera indica la sottocategoria;
 - c) La cifra finale della sigla individua lo specifico uso.
- 6.13 Gli usi prevalenti e gli usi ammessi non hanno disposizione di limitazione specifiche. Gli usi prevalenti costituiscono la vocazione d'uso principale di un ambito.
- 6.14 Gli usi che in un determinato ambito non risultano né prevalenti, né ammessi e neppure esclusi, possono essere ammessi previa valutazione specifica di compatibilità dell'attività stessa nel contesto ove si prevede la trasformazione. I modi della valutazione di compatibilità saranno concordati con l'amministrazione al fine di misurare gli eventuali impatti economici, di traffico, di rumore prevedibili, i criteri della loro periodica verifica e le eventuali garanzie in ordine al controllo degli effetti dell'attività stessa.
- 6.15 La destinazione d'uso specifica degli immobili deve obbligatoriamente essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Strumenti urbanistici attuativi. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o del locale, è quella stabilita dal permesso edificatorio originale e dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.
- 6.16 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, con intervento edilizio, possono implicare variazione aggiuntiva delle dotazioni territoriali calcolate in applicazione dell'allegato 'Usi del suolo e dotazioni territoriali'. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, senza intervento edilizio, ai sensi dell'art. 51 comma 3 della L.R. 12/2005, possono implicare variazione aggiuntiva delle dotazioni territoriali, calcolati in applicazione dell'allegato 'Usi del suolo e dotazioni territoriali', solo quando riguardano variazioni verso le destinazioni corrispondenti agli usi Ucd, Uga2, Uga3, Ugb e Ue.
- 6.17 Nei casi di cui al comma precedente dovranno essere cedute le aree corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo l'allegato Usi del suolo e dotazioni territoriali, salvo quanto disposto nell'art. 9 per le possibilità di monetizzazione.
- 6.18 Con riferimento agli edifici e manufatti esistenti destinati a usi esclusi dalla singola disciplina dell'ambito, sono consentiti con il mantenimento della destinazione d'uso in atto, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle prescrizioni antincendio e antisismiche e interventi di isolamento termico.
- 6.19 Il Comune, nel Piano dei Servizi, può stabilire i criteri e le modalità per cui, in luogo del reperimento totale o parziale delle aree o della dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, si dia luogo alla cessione di altra area o immobile idonei nel territorio comunale o alla corresponsione all'Amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso Piano dei Servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di Piano Attuativo o di Permesso di Costruire convenzionato. Gli importi corrisposti a tale titolo sono impiegati dal Comune per incrementare la dotazione di aree, servizi ed attrezzature.

QUALITÀ PAESISTICA DEI PROGETTI

- 6.20 In base a quanto previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti ad esame paesistico con le modalità di cui alle *"Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti"* come da delibera di Giunta Regionale n° 7/11045. L'esame avverrà in coerenza alle disposizioni del capo IV/4 delle presenti norme.
- 6.21 Per gli interventi all'esterno del nucleo antico, e per quelli interni con grado IV o senza grado, e comunque su fabbricati non censiti come edifici o nuclei di valore storico-architettonico che non siano di grado IV, in riferimento alle esigenze di qualificazione del paesaggio urbano il giudizio di impatto paesistico si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga alle disposizioni contenute negli *Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti* di cui è prevista la redazione.
- 6.22 Per gli interventi nei nuclei di antica formazione (ad eccezione degli edifici di grado IV o senza grado) e comunque su fabbricati censiti come edifici o nuclei di valore storico-architettonico (ad eccezione degli edifici di grado IV), il giudizio di impatto paesistico di cui all'art. 29 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga alle disposizioni contenute nella *"Guida per gli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale"* allegata al fascicolo R3.
- 6.23 In particolare sono comunque sempre soggetti alla verifica di conformità da parte della Commissione per il Paesaggio i seguenti progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi:
- Interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione;
 - interventi inclusi in territori aperti;
 - interventi nei nuclei di antica formazione;
 - interventi nel sistema dei beni di interesse storico ed ambientale;
 - gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, ricostruzione, o nuova costruzione riguardanti fabbricati classificati nel fascicolo R4 come *Fabbricati isolati formati in relazione alle strutture territoriali preesistenti*;
 - interventi negli ambiti di regolazione delle dotazioni territoriali ADT1, ADT2 e ADT3;
 - interventi di upgrading.
- 6.24 Il Piano di Governo del Territorio con l'obiettivo del rinnovo del paesaggio urbano favorisce la promozione di proposte progettuali private capaci di perseguire obiettivi generali di sua riqualificazione. A tal fine prevede la possibilità di proporre all'esame paesistico anche progetti non conformi alle sue disposizioni. L'eventuale valutazione positiva di tali proposte, unita alla verifica da parte della Giunta Comunale del rispetto degli obiettivi del mandato amministrativo di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 22 luglio 2014, ed eventualmente aggiornamenti e/o modifiche seguenti, darà luogo all'avvio del procedimento specifico di variante al fine della conformazione del PGT e dell'attuazione della proposta, ovvero alla sua attuazione mediante PdCC di cui all'art. 41 del D.P.R. 380/2001 qualora ritenuto di interesse comunale.
- 6.25 Nel caso di interventi edilizi che interessino tratti di facciata continua di fabbricati posti a cortina lungo la pubblica via, l'Amministrazione potrà imporre le sistemazioni dei fronti secondo un progetto unitario; in caso di mancato accordo tra i Proprietari, la predisposizione del progetto unitario potrà avvenire a cura dell'Amministrazione, e tutti gli interventi successivi dovranno adeguarsi a tale progetto. In particolare gli interventi sui fronti dei fabbricati nei pressi dell'ambito AT4, posti lungo via Roma con le confluenti vie Marconi, Valletta, Molino e Cadelguerino sono sempre superiori alla soglia di rilevanza paesaggistica.
- 6.26 Gli interventi edilizi, totali o parziali e anche di tipo semplicemente manutentivo, sulle facciate su strada di edifici collocati a cortina dovranno attenersi ai seguenti criteri estetici:
- qualora le facciate di cortina siano differenziate l'una dall'altra a causa delle partiture delle aperture o di altri elementi architettonici, le stesse, anche se appartenenti ad un unico Proprietario, devono rimanere distinte per unità architettonica a sé stante, e non possono essere unificate esteticamente, neppure a livello cromatico;
 - al contrario, l'unità architettonica di un edificio, anche se appartenente a diversi Proprietari, non può essere alterata con separati interventi di estetica edilizia (la norma si applica anche per edifici non in cortina);
 - gli elementi e manufatti architettonici, decorativi e/o di interesse storico-artistico posti sui fronti strada non possono essere eliminati;
- 6.27 L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio ed in presenza di situazioni ambientalmente e morfologicamente disomogenee, il sopralzo di fabbricati facenti parte di cortine edilizie al fine di conseguire il riallineamento delle gronde o, comunque, un'altezza di gronda compatibile e coerente con le quote di gronda dei fabbricati contigui. Tale sopralzo potrà essere assentito anche in assenza (totale o parziale) di disponibilità volumetrica da parte della Proprietà interessata; in tal caso, il Permesso di Costruire è subordinato all'acquisizione della metà dei diritti edificatori necessari.
- 6.28 I marciapiedi di nuova formazione o la sistemazione di marciapiedi esistenti dovrà prevedere l'utilizzo di materiali di origine naturale, che garantiscano lunga durata nel tempo e ridotta manutenzione. Preferibilmente:
- Cordoli e scivoli in granito o porfido;
 - Pavimentazioni in cubetti di porfido, con presenza o meno di fasce in granito o porfido, nonché campi o fasce in acciottolato;
 - Grigliati, chiusini e caditoie in ghisa o acciaini brunito.
- 6.29 Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione ed al miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano nel suo complesso, in riferimento a quanto previsto all'art.17 della Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale di cui all'allegato fascicolo R3.

- 6.30 Le recinzioni non originarie e non autorizzate presenti nei cortili sono da considerarsi superfetazioni e, quindi, soggette a demolizione al fine di ripristinare l'unitarietà dello spazio comune. Sono invece da conservare eventuali recinzioni in muratura esistenti all'interno dei Centri Storici o dei Nuclei Isolati. Le nuove recinzioni a delimitazione di aree private su spazi pubblici dovranno essere realizzate con barriere "trasparenti" in ferro verniciato a disegno lineare, con altezza complessiva non superiore a ml. 1,80, posate su cordolo in pietra o muretti in cls, avente quest'ultimo altezza massima di cm.50. In caso di completamento di recinzioni esistenti o in diretta contiguità con esse, sono ammesse tipologie ed altezze diverse da quelle prescritte ed omogenee a quelle esistenti, ove queste ultime vengano riconosciute compatibili a livello ambientale. È consentita la formazione di recinzioni cieche in muratura di pietrame a vista, lavorato a corsi con giunti non stilati, lungo il tracciato di mulattiere e percorsi storici. In questo caso, l'altezza media non potrà superare ml. 2,00.

RECUPERO DEI SEMINTERRATI A FINI ABITATIVI

- 6.31 Il recupero di vani e locali seminterrati di cui alla L.R. 7/2017, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della medesima legge, per salvaguardare le caratteristiche di corretta fruibilità del paesaggio urbano e per tutela igienico sanitaria è escluso per le unità immobiliari il cui affaccio esterno dista meno di 3 metri dallo spazio pubblico o da strada non di uso privato esclusivo del fabbricato cui appartiene. Per ragioni di rischio idrogeologico sono parimenti escluse le aree ricadenti nella classe 4 di fattibilità geologica e le aree poste a distanza inferiore di 10 metri dal vincolo di polizia idraulica.

7. Interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica

RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI URBANI OBSOLETI A FINI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- 7.1 Sono definiti interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti e subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 10 comma 1 bis della LR 12/2005, tutti gli interventi edilizi di integrale ristrutturazione o demolizione e ricostruzione o nuova costruzione, non compresi in piani attuativi e riguardanti lotti di misura superiore a 1.200 mq o fabbricati superiori a 700 mq di SLP ovvero fabbricati superiori a 1.200 mq di SLP all'interno nucleo di antica formazione. La convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per dotazioni territoriali secondo le misure previste dall'allegato 1 "Usi del suolo e dotazioni territoriali" e comunque secondo le giaciture eventualmente indicate nella tav. R2, fatta salva la possibilità di monetizzazione di cui all'art. 9. In caso di completa monetizzazione delle stesse, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo da stipularsi precedentemente al rilascio del permesso di costruire secondo le modalità individuate dalla Giunta Comunale.
- 7.2 Tutti gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti di cui all'art. 7.1 debbono raggiungere prestazioni di upgrading come definite dall'art. 3.42. Ai sensi dell'art.10 della LR 12/2005 ad essi si applica una riduzione del contributo sul costo di costruzione concordata con l'amministrazione in relazione alla valenza di rigenerazione urbana dell'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art. 3.24, secondo i seguenti coefficienti fra loro sommabili: :
- | | |
|--|-------------------|
| - per semplice intervento di riqualificazione di ambito urbano obsoleto | riduzione del 20% |
| - per intervento realizzato in conseguenza a concorso di progettazione | riduzione del 20% |
| - per intervento di housing sociale (usi Ufa2) | riduzione del 20% |
| - per intervento di housing sociale destinato a canone sociale per 10 anni | riduzione del 30% |
| - per intervento destinato ad usi Ufa2 (cohousing) | riduzione del 10% |
| - per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A2 | riduzione del 5% |
| - per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A3 | riduzione del 10% |
| - per intervento raggiungente la prestazione energetica di classe A4 | riduzione del 15% |
| - per intervento interamente certificato come biocompatibile da organismo nazionale riconosciuto | riduzione del 5% |
- 7.3 Negli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3 non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente eccedenti rispettivamente gli interventi di necessario adeguamento degli impianti ed i costi delle dotazioni territoriali dovute.
- 7.4 Gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti realizzati in conseguenza a concorso di progettazione sviluppato in convenzione con l'amministrazione comunale o destinati ad utilizzi Ufa2 o Ufa3 fruiscono di diritti edificatori premiali secondo le modalità previste nella tabella B dell'allegato 2. Le eventuali modalità di correlazione degli indici fondiari alla realizzazione e/o cessione delle aree individuate dalle tavole di Piano come di interesse pubblico avviene in funzione ai principi perequativi di cui all'allegato 2.
- 7.5 Gli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti possono fruire delle possibilità di deroga di cui all'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001. Per essi sono ammesse anche le deroghe di cui al comma 3 del medesimo articolo. In forza del comma 4bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 non si applica la disposizione di cui al comma 4 d-ter del medesimo articolo.

DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE PER L'UPGRADING DEI FABBRICATI ESISTENTI

- 7.6 In caso di intervento sui fabbricati esistenti, al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni ambientali e di sicurezza antisismica, oltreché la qualificazione del paesaggio locale, il piano integra le disposizioni relative ai parametri di intervento contenute in ogni ambito di regolazione con una loro ulteriore specificazione, contenuta nella tabella D di cui all'allegato 3, in riferimento alla tipologia del fabbricato, come codificata nell'allegato 3 e rappresentata nell'allegato fascicolo R4, ed alla sua appartenenza ai diversi sistemi morfologici.

- 7.7 Gli interventi sui fabbricati esistenti delle tipologie da 1 a 2.5, che, in relazione a quanto ammesso per ogni ambito di regolazione, comportino incremento della SLP, sono subordinati al rispetto di quanto previsto nelle disposizioni di cui all'allegato 3 ed alla tabella D in esso contenuta.

RIVALUTAZIONE DI AMBITI URBANI OBSOLETI A FINI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

- 7.8 Data la chiara vocazione industriale della comunità di Val Brembilla, il Piano delle Regole favorisce e promuove l'insediamento produttivo con particolare riferimento al manifatturiero per i particolari aspetti di sostenibilità ambientale che lo caratterizzano. Sono perciò ritenute di rilevanza generale per l'efficacia del governo del territorio comunale progetti di nuovi insediamenti produttivi manifatturieri in aree urbanizzate dismesse o sottoutilizzate. Tali interventi sono definiti di rivalutazione di ambiti urbani obsoleti e subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 10 comma 1 bis della LR 12/2005, e sono subordinati alla presentazione di un piano di sviluppo industriale dotato delle seguenti sostenibilità:

- economico/finanziaria (PEF approvato da una banca)
- sociale (si preveda un utilizzo degli utili di impresa per scopi sociali sul territorio)
- ambientale (requisiti di cui all'art. 13.16, e dimostrazione di compatibilità col tessuto circostante)
- paesaggistico (qualità costruttiva e compositiva di valore contemporaneo certificata dalla commissione del paesaggio)
- energetico (le performance energetiche devono essere al di sopra dei limiti di legge)

La convenzione dovrà prevedere il rispetto di tutti i citati requisiti.

Per questi interventi è previsto l'annullamento degli oneri di urbanizzazione, fatta comunque salva la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie.

Tali interventi sono subordinati ai medesimi parametri di cui all'art. 13.11, tuttavia con diritti edificatori pari al carico urbanistico ammissibile.

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

- 7.9 Il Piano delle Regole prevede la realizzazione dei seguenti interventi mediante permesso di costruire convenzionato, da realizzarsi in riferimento a quanto previsto all'art. 6.4:

CODICE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE (SLP) = DIRITTI EDIFICATORI	H MAX	PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE PREVISTE. TALI PRESCRIZIONI POSSONO ESSERE MODIFICATE DALLA GIUNTA COMUNALE IN RELAZIONE AL PROGETTO PROPOSTO. DEBONO COMUNQUE IN OGNI CASO RAGGIUNGERE IL VALORE MINIMO PREVISTO DALL'ALLEGATO 1
PCC 1	via Case di Sopra	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio di 120 mq
PCC 2	via Case di Sopra	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio di 120 mq
PCC 3	via IV novembre	Residenziale	100 mq	2 piani	Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio di 48 mq
PCC 4	via Papa Giovanni XXIII	Residenziale	400 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio in fregio alla strada di 96 mq
PCC 5	via Papa Giovanni XXIII	Residenziale	300 mq	2 piani	- dismissione dell'attività, attualmente destinata a stoccaggio di gpl per rete - Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio di 144 mq
PCC 6	via Papa Giovanni XXIII	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio uso pubblico di 120 mq
PCC 7	via Papa Giovanni XXIII	Residenziale	300 mq	2 piani	Intervento subordinato a cessione dell'area per adeguamento strada esistente a larghezza di 4 m
PCC 8	via Papa Giovanni XXIII	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio uso pubblico di 60 mq
PCC 9	via De Gasperi	Residenziale	300 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio pubblico di 144 mq o recupero di mulattiera esistente
PCC 10	via De Gasperi	Residenziale	300 mq	2 piani	- Intervento subordinato a realizzazione dell'area a uso pubblico di 200 mq da destinare a sede stradale per inversione di marcia - Possibilità spostamento sentiero per creare lotto unico
PCC 11	via De Gasperi	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio pubblico di 144 mq, in fregio a strada, che dovrà essere allargata a 6 m
PCC 12	località Zinogna	Residenziale	350 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di stradina di 3 m di larghezza, per accesso alle aree agricole retrostanti ad uso esclusivo dei frontisti, ed a realizzazione di parcheggio uso pubblico di 168 mq
PCC 13	località Mancassola	Residenziale	300 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio pubblico di 200 mq
PCC 14	località Spadola	Residenziale	100 mq in ampliamento	2 piani	Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio pubblico di 48 mq
PCC 15	località Bello	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di due parcheggi pubblici di circa 60 mq

PCC 16	località Bello	Residenziale	300 mq	2 piani	Intervento subordinato a monetizzazione / realizzazione di parcheggio di 72 mq
PCC 17	località Grumello	Residenziale	250 mq	2 piani	Intervento subordinato a realizzazione di parcheggio pubblico di 120 mq
PCC 18	località Bello	Residenziale	300 mq	2 piani	- realizzazione di parcheggio uso pubblico di 144 mq da collocarsi sul fronte ovest - apertura ad uso pubblico della rimanente porzione del ponticello sul torrente Brembilla per accesso alla frazione di Chignolo - localizzazione del nuovo edificio nel versante est della proprietà con possibilità di formazione della strada di accesso anche nella restante zona agricola di proprietà ma all'interno del perimetro del Centro Abitato
PCC 19	Sant'Antonio Abbandonato	Autorimessa o deposito	30 mq	2.80 estradosso	Particolare attenzione all'inserimento ambientale
PCC 20	località Lera	Residenziale	0,1 mq/mq	1 piano	-

8. Aree ed opere di urbanizzazione

GENERALITÀ

- 8.1 La cessione delle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria negli ambiti disciplinati direttamente dal Piano delle Regole, avviene in caso di utilizzo del diritto edificatorio espresso da un'area privata che il Piano delle Regole destina ad uso pubblico (cessione perequativa), o in caso di variazione di destinazione d'uso comportante incremento del carico di dotazioni territoriali, o in caso di Piano attuativo nei casi previsti dall'art. 5. Essa, oltreché dalle leggi e disposizioni vigenti, è regolamentata dalle seguenti disposizioni, come integrate dal Piano dei Servizi.

PARCHEGGI E SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- 8.2 In caso di Strumento urbanistico attuativo, le aree per parcheggi dovranno sempre essere interamente attrezzate e cedute, in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dalle presenti norme per le varie zone e destinazioni degli edifici (vedi allegato "Usi del Suolo e dotazioni territoriali"). L'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi l'ammissibilità, potrà consentire il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo; in questi casi la dotazione territoriale viene verificata in termini di posti auto equivalenti (un posto auto = 25 mq) con cessione gratuita dell'area di sedime.
- 8.3 In caso di cessione perequativa di aree per parcheggi e sistema della mobilità esse dovranno essere cedute in misura corrispondente al diritto edificatorio utilizzato.
- 8.4 In caso di intervento edilizio diretto, le aree per parcheggi possono essere monetizzate, secondo le modalità e le condizioni di cui al successivo art. 9.

ATTREZZATURE SOCIALI E SCOLASTICHE, VERDE ATTREZZATO E SPAZIO PUBBLICO A PARCO E PER LO SPORT.

- 8.5 In caso di Strumento urbanistico attuativo le aree per attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte, salvo quanto prescritto dal successivo art.9. L'Amministrazione Comunale, in adempimento agli obiettivi del PdR o in attuazione di altri strumenti di pianificazione, ha facoltà di stabilire, a seconda dei casi, il dimensionamento di ciascuna opera di urbanizzazione e le modalità di realizzazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi dell'attuatore dell'intervento. L'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà stabilire che l'attuatore dell'intervento stesso realizzi opere di urbanizzazione diverse da quelle previste dall'allegato Usi del suolo e dotazioni territoriali.
- 8.6 In caso di cessione perequativa di aree per attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport esse dovranno essere cedute in misura corrispondente al diritto edificatorio utilizzato.

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 8.7 Sia in caso di strumento urbanistico attuativo, sia in caso di intervento edilizio diretto, i parcheggi devono essere realizzati per intero dall'attuatore dell'intervento. E' piena facoltà dell'amministrazione la modifica delle condizioni d'uso e di accesso dei parcheggi pubblici già realizzati, potendo questa assentire o disporre un loro nuovo assetto, una differente organizzazione degli accessi e delle eventuali recinzioni, ed ogni intervento che si ritenga funzionale alla migliori condizioni di fruibilità pubblica dell'area.
- 8.8 Le attrezzature sociali e scolastiche ed il Verde pubblico attrezzato sono, in via prioritaria, realizzate dalla Amministrazione Comunale e dagli altri Enti preposti. Qualora l'Amministrazione convenga, in caso di strumento urbanistico attuativo, la realizzazione delle stesse da parte dell'attuatore, la relativa progettazione e direzione dei lavori avverrà, a spese dell'attuatore, con modalità convenzionate con l'Amministrazione atte garantire la rispondenza degli elaborati sia ai requisiti di qualità di legge, che alle finalità di pubblica utilità perseguite dall'Amministrazione attraverso il Piano dei Servizi.
- 8.9 In caso di realizzazione diretta, da parte dell'attuatore, di aree verdi, la presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo un congruo periodo di manutenzione da parte dell'attuatore stesso, della durata minima di 12 mesi a partire dal termine della realizzazione, al fine di garantire l'attecchimento completo di tutte le dotazioni vegetali.
- 8.10 E' facoltà dell'amministrazione concordare con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione sia prima-ria che secondaria, anche in altre parti del territorio comunale. Per le urbanizzazioni primarie tale facoltà è le-gata all'assolvimento delle urbanizzazioni necessarie all'area di intervento.

9. Condizioni e modalità della monetizzazione

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- 9.1 Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale.
- 9.2 Nei casi in cui l'attuazione del Piano delle Regole sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
- le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare a giudizio della Commissione per il Paesaggio e previo parere favorevole alla monetizzazione da parte della Giunta Comunale che potrà anche imporla;
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
 - l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq;
 - si tratti di aree di superficie inferiore ai 300 mq che non sia fisicamente possibile reperire;
- 9.3 Nei territori aperti, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedere non risulti superiore a mq. 200; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista dall'Allegato Usi del Suolo e Dotazioni territoriali) per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
- 9.4 Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dei parcheggi di cui al presente articolo dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento, dovrà essere corrisposto anche il valore pari al costo della mancata sistemazione, comunque da considerare quale costo per urbanizzazione primaria a tutti gli effetti.

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

- 9.5 Per tutte le zone nelle quali l'intervento è soggetto a Strumento urbanistico attuativo è facoltà dell'A.C. consentire, per le sole aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro realizzazione e cessione in lotti diversi da quello in oggetto, nonché la loro monetizzazione.
- 9.6 In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione, sia per mancata realizzazione) l'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
- 9.7 L'Amministrazione Comunale può altresì avocare a sé la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.

10. Norme transitorie

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI, ED INTERVENTI EDILIZI DIRETTI PREVISTI DAL PRE-VIGENTE PGT

- 10.1 Tutti gli strumenti urbanistici attuativi, redatti in attuazione dei pre-vigenti PGT di Brembilla e di Gerosa o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già approvati dal Consiglio Comunale, si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione, comprese le eventuali proroghe definite con le modalità di cui all'art 3bis della Legge n° 98 del 9 agosto 2013 qualora la convenzione non risulti scaduta all'entrata in vigore della norma.
- 10.2 Tali interventi, sono regolati interamente dalle NTA dei pre-vigenti PGT di riferimento e successive varianti approvate e dalle loro normative specifiche e pertanto, con riferimento ai relativi ambiti, il presente PdR non opera modifica alcuna.
- 10.3 Le condizioni di cui al precedente comma valgono anche nel caso di interventi edilizi diretti, per i quali sia già divenuto efficace l'atto abilitativo o sia già stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Procedimento.
- 10.4 Decorso il termine stabilito per l'esecuzione degli Strumenti Urbanistici Attuativi e degli interventi edilizi diretti di cui ai precedenti commi, e salve le eventuali proroghe definite con le modalità di cui agli artt. 3, 3bis e 4 della Legge n° 98 del 9 agosto 2013, e qualora la convenzione non risulti scaduta all'entrata in vigore della norma, le previsioni dei suindicati strumenti diventano inefficaci per la parte in cui non abbiano avuto attuazione, fermo restando l'obbligo di esecuzione delle urbanizzazioni previste dagli strumenti medesimi; è comunque facoltà della A.C. prolungarne i termini di validità.

MISURE DI SALVAGUARDIA

- 10.5 Fino all'approvazione del presente Piano delle Regole vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR 380/2001 e successive modificazioni;
- 10.6 Gli atti abilitativi assentiti prima della data di adozione del presente Piano delle Regole nonché le Dichiarazioni di Inizio Attività che abbiano raggiunto efficacia prima della data di adozione dello stesso, o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le Comunicazioni di Inizio Lavori depositate al Protocollo Generale prima della data di sua adozione, sono confermati fino al termine di ultimazione dei lavori stabilito in esse o, dove non specificato, entro i termini di validità stabiliti dalle Leggi vigenti in materia, comprese le eventuali proroghe definite con le modalità di cui agli artt. 3, 3bis e 4 dell'art. 30 della Legge n° 98 del 9 agosto 2013.
- 10.7 Fino al termine di cui al comma precedente ad esse continuano ad applicarsi le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni in oggetto.

CAPO III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI E DEI SISTEMI

CAPO III / 1.1 AMBITI URBANIZZATI

11. Nuclei di antica formazione

DESCRIZIONE

11.1 Il Piano delle Regole individua diversi nuclei di antica formazione da sottoporre a disciplina particolareggiata dei centri storici ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/2005.

11.2 Il Piano delle Regole distingue tra NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ISOLATI, intendendo per questi i nuclei ancora caratterizzati da un riconoscibile rapporto con il contesto rurale ed i NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE CONURBATI, invece integralmente o prevalentemente ricompresi nel tessuto urbanizzato.

Il piano inoltre, per una più graduale tutela degli spazi di riferimento, individua in taluni casi anche i contesti di IMMEDIATA PERTINENZA DEI NUCLEI DI ANTICA FONDAZIONE. Per essi le regole contenute nella guida di cui all'allegato R3 hanno valore indicativo.

Come NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ISOLATI il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, i seguenti:

- Bura
- Cacodazzi
- Molini Bassi
- Mancassola
- Bologna
- Prato Aroldi
- Grumello
- Musita
- Bello
- Canto del Ronco
- Gaiazzo
- Cavaglia
- Lera
- Foppa
- Rudino
- Colle dell'Asino
- Cà Donizelli
- Feniletti
- Fienili
- Teste
- Piane
- Crosnello
- Catremerio di qua
- Catremerio di là
- Sotto la siepe
- Murachetto
- Malentrata
- Cà de Zanardi
- Colle de Gatti
- Castignola di qua
- Tiglio
- Lera
- Laxolo torre
- Cà Mazzocco
- Cà Bonadino
- Carbolone

Come NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE CONURBATI il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, i seguenti:

- Gerosa

- Cà del Guerino
- Ca del Foglia
- Brembilla

- 11.3 Le modalità di intervento su ogni fabbricato dei nuclei di antica formazione, così come per i fabbricati isolati che il piano riconosce come elementi architettonici sparsi (sistema dei beni di interesse storico ed ambientale), sono definite in relazione alla specificazione dei gradi di intervento così come delineati nell'allegato Fascicolo R3, che, insieme ad altre ulteriori prescrizioni specifiche riguardanti sia i fabbricati che le aree libere, sono riportate nella tavola R2.

Gli edifici isolati, non ricadenti in zone urbanizzate e/o soggette a processi di trasformazione e privi di classificazione e/o prescrizioni specifiche, sono da ritenersi, a tutti gli effetti, ricompresi in Classe 3.

Qualora a seguito di una lettura di maggiore dettaglio, e con esame della documentazione di rilievo del fabbricato e dei luoghi, ovvero dettagliata documentazione tecnica e storico/documentaria che consenta la compiuta ed esatta valutazione dell'edificio e delle sue componenti si valuti per un edificio opportuna l'applicazione di un grado differente, l'Amministrazione Comunale, anche su istanza del proprietario, previa valutazione della commissione del paesaggio, apporta le rettifiche conseguenti agli atti di PGT. Esse, in relazione al comma 14bis dell'art. 13 della LR 12/015 non costituiscono variante al piano.

DESTINAZIONI D'USO

- 11.4 I nuclei di antica formazione, e le emergenze territoriali esterne, sono destinate prevalentemente a:

- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
- abitazioni collettive (usi Ufb)
- solo per i nuclei isolati: usi del settore primario (usi Ua e Ub)
- solo per i nuclei isolati: usi ricettivi (Uh)

- 11.5 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:

- esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga)
- esercizi di vicinato (usi Uga1)
- esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
- attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
- terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
- artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
- servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
- attrezzature alberghiere (usi Uh)

Nei nuclei di antica formazione conurbati sono equiparati agli esercizi di vicinato Uga1, in quanto medie strutture di vendita di interesse locale, in deroga a quanto disposto dall'allegato n°1, anche gli esercizi di superficie di vendita fino a 250 mq, o fino a 400 mq qualora dovuti ad ampliamento di esercizi preesistenti.

- 11.6 Nella zona di nucleo di antica formazione, e nelle emergenze territoriali esterne, non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'allegato "Usi del suolo e dotazioni territoriali"): gli usi "Ua" e gli usi "Ub" (ad eccezione dei nuclei di antica formazione isolati), gli usi "Uc", gli usi "Ue", gli usi "Uga2" (con le eccezioni di cui al comma precedente), Uga3, gli usi "Uig", gli usi "Uq", gli usi "Ur".

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 11.7 All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione così come per gli edifici censiti come emergenze territoriali, il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della SLP attuale, con le modalità e le eccezioni definite nella tabella D dell'allegato 3, eventualmente specificamente individuate per ogni fabbricato. I diritti edificatori esistenti corrispondono alla SLP attuale. Sono comunque fatti salvi eventuali diritti edificatori confermativi di fabbricati non rappresentati nella cartografia di Piano.

- 11.8 Per gli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione, e nei fabbricati definiti come emergenze territoriali, salvo diversa specificazione cartografica, ogni intervento diretto deve, se non esteso all'intera unità individuata dal Piano, prevedere, e descrivere mediante gli elaborati progettuali, l'inserimento delle opere di trasformazione nell'ordine compositivo e strutturale dell'organismo architettonico censito come unità dal Piano delle Regole, al fine di non sminuire le caratteristiche complessive del compendio immobiliare. Ove le tavole di Piano identificano, per la stessa unità, più sotto unità l'estensione di cui al comma precedente è relativa a all'insieme maggiore.

- 11.9 Nei soli nuclei di antica formazione isolati, nelle aree non incluse nella classe di fattibilità geologica 4, è ammessa la realizzazione di ampliamenti, che non determinano carico urbanistico e non richiedono diritti edificatori per le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi di vicinato (Usi Uag1) fino al limite della superficie di vendita;
- spazi per servizi comuni finalizzati al cohousing mediante convenzione, fino al 15% della SLP delle unità immobiliari servite;
- spazi per attività di coworking fino a mq 200;
- spazi per attività ricettive fino a mq 100, ovvero, in caso di albergo diffuso, spazi fino al 15% della SLP delle unità immobiliari servite.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 1444 del 2/4/68 tali interventi potranno realizzare distanze inferiori a quelle indicate dallo stesso decreto solo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente comma sono considerati sempre sopra la soglia di rilevanza paesaggistica e devono essere realizzati con strutture prevalente in legno, dotate di fondazioni ridotta e non a platea, ed essere caratterizzati da semplicità costruttiva, sobrietà di composizione, omogeneità stilistica e ridotta varietà dei materiali impiegati.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 11.10 Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 1444 del 2/4/68, il perimetro dei nuclei di antica formazione è equiparato alla zona A. In essi per le operazioni di risanamento conservativo, e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici, salvo diversa indicazione negli elaborati di piano, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 11.11 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nelle zone di tessuto storico consolidato e nei fabbricati di interesse storico o ambientale, fino all'approvazione del nuovo regolamento edilizio, devono essere corredate dai seguenti elaborati oltre a quelli eventualmente previsti dalle norme nazionali e regionali in materia:
- stralcio del fascicolo R3 in scala 1:1.000 con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
 - documentazione fotografica a colori, in duplice copia, rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse specificando i punti di ripresa delle fotografie.
 - Per gli immobili di grado I e II o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni;
 - rilievo dello stato di fatto costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compresa il sottotetto e la copertura;
 - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
 - prospetti di tutte le facciate.
 - Il rilievo, in scala 1:50 per gli edifici di grado I, II e III ed in scala 1:100 per gli altri edifici, dovrà essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali;
 - progetto in scala 1:100 (1:50 per gli edifici di grado I; II e III) costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura;
 - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
 - prospetti di tutte le facciate.
 - per gli edifici di grado I e II relazione descrittiva dello stato di fatto (con analisi storica, delle condizioni strutturali, delle trasformazioni, dei materiali e delle tecniche) e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).
- 11.12 Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati di dettaglio relativamente alle sole parti interessate, rappresentando comunque come elaborati generali l'insieme dell'unità oggetto di intervento.
- 11.13 Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale. Sul progetto dovrà essere riportata la descrizione dettagliata dei materiali e illustrati in scala maggiore i dettagli relativi alle finiture.
- 11.14 L'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1.4 dell'art. 30 della L. 98 del 9 agosto 2013 è esclusa per i fabbricati codificati con i gradi da I a IV così come delineati nel fascicolo R3. Tale esclusione vale anche per i fabbricati isolati che il piano riconosce come elementi architettonici sparsi.
- 11.15 Il recupero abitativo dei sottotetti di cui al titolo IV, capo 1 della l.r. 12/2015, ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della l.r. 12/05, è escluso per i fabbricati codificati con i gradi da I a III così come delineati nel fascicolo R3. Tale esclusione vale anche per i fabbricati isolati che il piano riconosce come elementi architettonici sparsi. Nei nuclei di antica formazione conurbati, in deroga al primo capoverso del presente comma, il recupero del sottotetto è ammesso anche per gli edifici di grado III purché entro un progetto di complessiva riqualificazione del fabbricato finalizzata ad un intervento di housing sociale.

12. Tessuto urbano da consolidare

DESCRIZIONE

- 12.1 Il Piano delle Regole classifica come tessuto urbano da consolidare il territorio di costruzione degli insediamenti moderni, avvenuti perlopiù con modalità insediative e tipologiche poco coordinate con la struttura degli spazi pubblici, con il sistema delle giaciture rurali o con l'orografia preesistente. Il Piano delle Regole disciplina per esso le modalità di trasformazione dei fabbricati secondo criteri generali, collegati tuttavia ad obiettivi di miglioramento articolati per ambiti omogenei, per tipologia edilizia ed in funzione della posizione rispetto ai tracciati delle relazioni principali.
- 12.2 Nell'ambito del tessuto urbano da consolidare il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, le seguenti porzioni di tessuto urbano:
- Ambiti a bassa densità

- Ambiti a densità medio bassa
- Ambiti a media densità
- Ambiti a densità medio alta
- Ambiti ad alta densità

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

- 12.3 Nell'ambito del tessuto urbano da consolidare al fine di guidare le modalità di intervento e di rinnovo dei fabbricati verso un ulteriore qualificazione del tessuto urbano, il Piano delle Regole distingue differenti tipologie insediative, come rappresentate nella tabella C dell'allegato 3; la tabella D del medesimo allegato evidenzia le particolari possibilità di upgrade per ogni tipologia in relazione allo specifico sistema morfologico.
- 12.4 Gli interventi di upgrade, qualora vigente, devono avvenire in conformità a quanto previsto dagli *Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti* di cui il Piano delle Regole prevede la redazione.

DESTINAZIONI D'USO

- 12.5 Il tessuto urbano da consolidare, con le eccezioni di cui alla tabella 4, è destinato prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 12.6 Sono altresì ammesse, con le eccezioni di cui alla tabella 3, le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- Attività agricole e connesse all'agricoltura purché compatibili con l'ambito urbano.
 - esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)
 - medie strutture di vendita (usi Uga2) fino ad un massimo di 500 mq qualora connesse ad un progetto integrato di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti, di cui all'art. 8.2, caratterizzato per almeno il 60% della SLP da destinazioni codificate come housing sociale
 - esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
 - attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
 - artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
 - servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
 - attrezzature alberghiere (usi Uh)
- Sono equiparati agli esercizi di vicinato Uga1, in quanto medie strutture di vendita di interesse locale, anche gli esercizi di superficie di vendita fino a 250 mq.
- 12.7 All'interno del tessuto urbano da consolidare, salvo le specifiche di ambito contenute nella tabella 3, non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'allegato "Usi del suolo e dotazioni territoriali"): gli usi "Ua", gli usi "Ub", gli usi "Uc", gli usi "Ue", gli usi "Uga2 con le eccezioni di cui al comma precedente", gli usi "Uig", gli usi "Uq", gli usi "Ur".
- 12.8 All'interno delle zone residenziali è sempre consentita la realizzazione di singole attrezzature sportive integrate con la residenza come ad esempio campi da tennis, piscine, campi da bocce, palestre, nel rispetto delle percentuali massime di impermeabilizzazione definite nelle singole previsioni di zona, e delle eventuali norme di tutela se trattasi di zone ad essa soggette.
- 12.9 Per gli edifici di tipologia 2.5.1 e 2.5.2, come individuati nel fascicolo R4, oltre agli usi di cui agli art. 17.5 e 17.6, ed eventualmente in deroga agli usi 17.7, sono ammessi anche gli usi in atto.

MODALITÀ E PARAMETRI DI INTERVENTO

- 12.10 Nelle aree di cui al punto 12.2 si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di adeguamento distributivo e funzionale ovvero di più complessa rigenerazione urbana. Il Piano delle Regole opera perché queste trasformazioni costituiscano l'occasione di: diminuzione del carico energetico complessivo del tessuto residenziale, miglioramento della sua prestazioni antisismiche e delle sue prestazioni ambientali, maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano con particolare riferimento ai luoghi pubblici principali, miglioramento della rete delle relazioni sociali.
- 12.11 Gli interventi consentiti in tali aree sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione. È altresì ammessa la nuova costruzione.
- 12.12 In tutti gli ambiti del tessuto urbano da consolidare, siano essi destinati ad edificazione privata o ad attrezzature pubbliche, con esclusione dei corpi idrici fino al ciglio superiore dell'invaso, delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora adiacenti alla sezione stradale, e delle aree incluse nella classe di fattibilità geologica 4, si quantifica, mediante indice superficiale, il carico urbanistico ammissibile secondo i valori espressi in tabella 3. L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio riconoscibile per ogni ambito di regolazione in base ai valori della tabella 3, con le specificazioni ulteriormente definite dalla tabella D dell'allegato 3. Previa sua demolizione è consentita l'iscrizione nel registro dei diritti edificatori della SLP esistente in aree posta in classe di fattibilità geologica 4.

- 12.13 Per i "Lotti Liberi", come definiti all'art. 3.19, il diritto edificatorio, è pari al 20% del carico urbanistico ammissibile espresso in tabella 3 per l'ambito di riferimento, considerando anche le aree o le porzioni di esse incluse in classe di fattibilità geologica 4. Per essi gli eventuali interventi devono raggiungere una densità minima non inferiore al 40% del carico urbanistico ammissibile relativo all'area di intervento. Qualora l'area in classe 4 non risulti utilizzabile per l'impiego di diritti edificatori nel medesimo lotto o in lotti contigui può, in aggiunta alle casistiche definite in tabella 2, liberare un diritto edificatorio pari all'1% della sua estensione iscrivibile nel registro dei diritti edificatori.
- 12.14 I lotti con diritti edificatori inferiori al carico urbanistico ammissibile, ad eccezione di quelli compresi in piani attuativi con convenzione in corso di validità per i quali, fino alla cessazione della validità della convenzione, valgono i limiti in essa stabiliti, possono essere edificati fino al carico urbanistico ammissibile, mediante l'impiego di diritti edificatori ceduti in riferimento a quanto esposto nell'allegato 2 e con le specificazioni e deroghe ulteriormente definite dalla tabella D dell'allegato 3.
- 12.15 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica e ad esclusione di quanto previsto dall'art. 7.2, sono soggetti a intervento edilizio diretto. Nella tabella 3, ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della l.r. 12/05, sono altresì specificati gli ambiti dove è escluso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti ovvero sono specificate le modalità di intervento ammesse intendendosi tutte le altre escluse.

Tabella 3 - SPECIFICHE DI INTERVENTO PER GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE (ad esclusione delle aree incluse in classe di fattibilità geologica 4)							
AMBITI	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	DIRITTI EDIFICATORI	SUP. COPERTA	ALTEZZA	RECUPERO DEL SOTTOTETTO	DIRITTI EDIFICATORI PER LOCAZIONI SOCIALI	VARIAZIONI AGLI USI ESCLUSI O AMMESSI
AMBITI A BASSA DENSITÀ	0,3 mq x mq	SLP esistente + (carico urbanistico ammissibile – SLP esistente) *0,80	Rc = 40%	2 piani	Ammesso	Escluso	Ammessi gli usi Ucc al Piano terra
AMBITI A DENSITÀ MEDIO BASSA	0,4 mq x mq		Rc = 40%	2 piani			
AMBITI A MEDIA DENSITÀ	0,5 mq x mq	SLP esistente + (carico urbanistico ammissibile – SLP esistente) *0,60	Rc = 45%	3 piani	Ammesso solo per interventi di housing sociale	Ammesso neri sistemi morfologici di fondovalle, versante e pianalto	
AMBITI A DENSITÀ MEDIO ALTA	0,6 mq x mq		Rc = 50%	3 piani	escluso		
AMBITI AD ALTA DENSITÀ	0,8 mq x mq	SLP esistente + (carico urbanistico ammissibile – SLP esistente) *0,50	Rc = 55%	4piani			

- 12.16 È possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 12.5, 12.6, e con le esclusioni di cui all'art. 12.7. È parimenti possibile promuovere la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti, come definiti all'art. 7.1, mediante lo sviluppo di permessi di costruire convenzionati.
- 12.17 È ammessa la realizzazione, senza che ciò dia luogo ad aumento di SLP, di:
- gazebi, pergolati e piscine, con un limite di altezza massima di m. 2,40 (per i gazebi ed i pergolati).

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE E DI DECORO

- 12.18 Al fine della qualificazione del paesaggio urbano, gli interventi sui fabbricati e sugli spazi aperti, dovranno altresì rispettare le prescrizioni dell'art. 17 dell'allegata *Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale* di cui al fascicolo R3, e, dalla data della loro entrata in vigore, dovranno essere conformi alle prescrizioni degli *Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti*
- 12.19 Negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento o nuova costruzione i nuovi impianti idraulici dovranno prevedere dispositivi per il contenimento dei consumi idrici.
- 12.20 Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio, imporre allineamenti, arretramenti ed altezze specificatamente determinati;
- 12.21 Ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, i cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni residenziali o terziarie verso attività artigianali sono da verificarsi con i disposti del successivo articolo 29.
- 12.22 Per interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, sistemazione ed adeguamento di facciate, manutenzione straordinaria esterna, è prescritto l'impiego delle componenti edilizie e dei materiali di cui ai commi seguenti. Sono comunque consentite soluzioni differenti nel caso di progetti che nel loro complesso risultino portatori di riconoscibile dignità culturale ascrivibile alla cultura figurativa contemporanea solo a seguito dell'esame dell'impatto paesistico dei progetti, ai sensi delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con DGR 8 novembre 2002 n. 7/II045.
- 12.23 In via prioritaria sono da privilegiare, fino all'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, le seguenti caratteristiche:
- murature: sono consentite la finitura esterna in pietra a vista (limitatamente a singole pareti e con divieto di rivestimento di porzioni di parete - sia lavorata a spacco che a lastre a casellario) o intonaco; sono altresì ammessi rivestimenti in mattoni a

vista e in legno; è vietato l'impiego di intonaci plastici, di elementi (facciate, pilastri, parapetti, ecc.) di pannelli di alluminio, eternit o altri materiali compositi;

- strutture aggettanti e gronde: sono ammessi terrazzi incassati, terrazzi a sbalzo e ballatoi a correre in lunghezza di facciata, da realizzarsi con struttura e parapetti in legno, o con struttura e parapetti in cls intonacato, o con struttura in cls intonacato e parapetti in barriera di ferro o cristallo; eventuali scale esterne potranno avere medesima tipologia, le scale esterne non integrate nell'andamento del terreno sono ammesse nel limite di una per ogni unità immobiliare, in caso di loro realizzazione successiva qualificano come ristrutturazione l'intervento dell'unità cui si riferiscono; le gronde potranno essere realizzate in legno o in cls intonacato, sporgenza massima (di norma) ml. 1,20;
- coperture: con pendenza di norma non inferiore al 30% e non superiore al 38%, con manto in coppi di laterizio o tegole tipo coppo di laterizio, o cementegola; sono consentiti terrazzi a pozzo e lastrici solari quando non inducano artificiose configurazioni della falda o porzioni di falda di tetto con sviluppo inferiore a ml.3,50; in caso di installazione di pannelli solari, sia a collettore che fotovoltaici, la falda potrà essere occupata fino ad un massimo del 60% della sua superficie ed i pannelli dovranno essere disposti in maniera regolare e tale da non occupare l'intero sviluppo della falda medesima; eventuali abbaini dovranno avere tipologia tradizionale, larghezza non superiore a ml. 1,50 e copertura in coppi, o tegole tipo coppo o cementegola, con falde con pendenza uguale o simile alla pendenza della falda sulla quale l'abbaino si imposta; sono ammessi tetti verdi basati su progetti di coltura idroponica;
- porticati liberi: sono ammessi porticati liberi, con pilastri in pietra o mattoni a vista, sia all'interno del corpo di fabbrica, sia in aderenza alle facciate, in questo caso con copertura a falde con manto in coppi (nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui al punto precedente) o a lastrico solare; i portici non saranno mai definiti da finte arcate, né potranno poggiare su colonnine in pietra sagomata;
- aperture: dovrà essere garantita uniformità delle aperture rispettando gli allineamenti, sono da prevedere finestre e porte finestre rettangolari, di norma con larghezza non superiore a ml. 0,90; le finestre dovranno rispettare un rapporto altezza/larghezza pari a 1,65; sono ammesse porte finestre di larghezza superiore se prospettanti su giardini, terrazzi e lastrici solari; sono ammesse finestre quadrate, preferibilmente al solo piano terra, con dimensioni massime di ml. 0,90 x 0,90; i serramenti ed eventuali antoni o persiane d'oscuro potranno essere in legno, naturale o verniciato o in alluminio verniciato; consentite al piano terra, o ove ritenuto necessario, inferriate a disegno semplice e lineare; sono sconsigliati serramenti in PVC e vietati avvolgibili di qualunque genere;
- pavimentazioni esterne: sono consentite pavimentazioni in pietra, preferibilmente locale o ad essa assimilabile, levigata o lavorata a spacco, in cubetti di porfido, in acciottolato o selciato, in mattoni posati a coltello; sono sconsigliate pavimentazioni in asfalto o battuto di cemento (con esclusione di accessi carrali, corselli di manovra e spazi a parcheggio a raso - ai sensi dei disposti del 2° comma del precedente articolo 42), in lastre e/o blocchetti di cls, in cotto, in ceramica (con esclusione di terrazzi e lastrici solari) e altri materiali sintetici;
- elementi integrativi: gli elementi di lattoneria, i canali e i pluviali saranno realizzati preferibilmente in rame; è ammesso l'impiego di elementi in lamiera preverniciata con colore coerente con le gamme cromatiche di facciata; è ammessa la formazione di zoccolature in pietra con altezza, di norma, non superiore a ml. 1,20;
- colori: saranno da campionare in sede di presentazione del progetto di intervento; in ogni caso si suggerisce di evitare l'impiego, su vaste campiture o su intere facciate, di colori puri ed, in particolare, di colori della gamma degli azzurri, dei blu e dei verdi brillanti.

13. Tessuto della produzione

DESCRIZIONE

13.1 Il Piano delle Regole classifica come TESSUTO DELLA PRODUZIONE quelle aree in cui la pianificazione di tipo zonizzativo e l'evoluzione per addizione del tessuto urbano hanno sviluppato le attività artigianali e manifatturiere di Val Brembilla.

13.2 Nell'ambito del tessuto della produzione artigianale e manifatturiera il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, le seguenti porzioni di tessuto urbano:

- Tessuto della produzione artigianale a manifatturiera
- Tessuto per ambiti APEA

Le aree che il Piano riconosce come vocate ad APEA, Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, sono differenziate dal Piano delle Regole perché per dimensione e localizzazione urbana meglio si prestano a promuovere in esse spazi per attività di servizio complementari al sistema di impresa.

DESTINAZIONI D'USO

13.3 Il tessuto della produzione artigianale e manifatturiera è destinato prevalentemente a:

- Attività manifatturiere agro-alimentari (usi Uca)
- Attività manifatturiere industriali (usi Ucb) Attività artigianali del settore secondario (usi Ucc)
- Direzionale e servizi alle imprese di tipo privato (usi Udb) (solo per ambiti APEA)

13.4 Sono consentite le seguenti funzioni complementari: uffici, depositi, silos, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti delle attività produttive. Tali usi sono da considerarsi integrati alle attività produttive, pertanto le dotazioni territoriali e gli indici da applicare sono quelli delle attività a cui sono connessi;

13.5 Sono inoltre consentite abitazioni pertinenziali di servizio nella misura del 20% della Superficie coperta, con un limite max di 150 mq Slp, con un minimo comunque consentito pari a 75 mq e con un lotto minimo di intervento di 1.500 mq, previo assoggettamento a

vincolo pertinenziale registrato e trascritto. In caso di residenze preesistenti è comunque ammesso il loro ampliamento anche in deroga al comma precedente, solo in riferimento a quanto previsto dalla tabella D dell'allegato 3.

- 13.6 Nel tessuto della produzione artigianale e manifatturiera non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'allegato "Usi del suolo e dotazioni territoriali"):
- tutti gli usi del settore primario Ua e Ub;
 - fra gli usi del settore secondario: Ucd, Ucf, Ucg, Uch
 - tutti gli usi Uda;
 - tutti gli usi del settore commerciale grande distribuzione Ue;
 - tutti gli usi connessi residenziali Uf, ad eccezione di quanto ammesso al punto 13.5 e 13.9
 - tutti gli usi Ug per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza;
 - tutti gli usi Uh per attività ricettive;
 - tutti gli usi Ui per servizi sociali;
 - tutti gli usi Ul di istruzione superiore;
 - tutti gli usi Um per sanità e igiene;
 - tutti gli usi Un per attività sportive e ricreative;
- 13.7 In tali zone sono inoltre vietati gli insediamenti di industrie che l'A.C. individua come pericolose (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica e che come tali devono essere tenute lontane dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali;

MODALITÀ E PARAMETRI DI INTERVENTO

- 13.8 Nelle aree di cui al punto 13.2 si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di adeguamento funzionale e tecnologico. Il Piano delle Regole opera perché queste trasformazioni costituiscano l'occasione di: diminuzione del carico energetico complessivo del tessuto produttivo, miglioramento delle sue prestazioni antisismiche ed ambientali, maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano. Nelle aree denominate come APEA il Piano favorisce la dislocazione di servizi comuni alle attività produttive, anche promuovendo iniziative di welfare aziendale.
- 13.9 Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime, nonché di nuova costruzione. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione, esclusivamente in riferimento a quanto previsto dall'allegata tabella 4. Tale tabella, per le sole tipologie codificate come 2.5, è specificata dalla tabella D di cui all'allegato 3.
- 13.10 L'edificazione, ad esclusione delle aree incluse nella classe di fattibilità geologica 4, è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile ed avviene, mediante impiego o acquisizione di diritto edificatorio di pari misura. L'eventuale realizzazione di SLP superiore al 120% della Sc è ammissibile solo nel rispetto dell'art. 13.16 e con la disponibilità mediante specifica convenzione alla condivisione di servizi nell'ambito dello sviluppo del progetto APEA come descritto nell'azione A1 del Documento di Piano ed alla definizione dell'impianto elettrico secondo modalità coerenti con l'attivazione di una smart grid. Previa sua demolizione è consentita l'iscrizione nel registro dei diritti edificatori della SLP esistente in aree posta in classe di fattibilità geologica 4.
- 13.11 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica e ad esclusione di quanto previsto dall'art. 7.2, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano nel rispetto dei parametri e delle previsioni di cui alla tabella 4, ove ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della l.r. 12/05, sono altresì specificati gli ambiti dove è escluso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti. E' comunque ammessa in tutti gli ambiti produttivi, anche con parametri differenti dalla tab. 4, la redazione, con le procedure di cui al comma 1 dell'art. 92 della l.r. 12/05, di un PII di cui all'art. 87 della l.r. 12/2005 che preveda progetti di riqualificazione urbana di qualità riconoscibile che perseguano gli obiettivi strategici del Documento di Piano.

Tabella 4 - SPECIFICHE DI INTERVENTO PER GLI AMBITI DEL TESSUTO DELLA PRODUZIONE (ad esclusione delle aree incluse in classe di fattibilità geologica 4)						
AMBITI	CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE	DIRITTI EDIFICATORI	SUP. COPERTA	ALTEZZA	POSSIBILITÀ DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO	VARIAZIONI AGLI USI ESCLUSI O AMMESSI
TESSUTO DELLA PRODUZIONE ARTIGIANALE E MANIFATTURIERA	2 x Sc ammissibile	1,30 x Sc	Rc = 65%	2 piani	AmMESSO solo per le tipologie 2.5.3	
TESSUTO PER AMBITI APEA					AmMESSO solo per le tipologie 2.5	AmMESSI gli usi Uda, Ug, Uia, Uib, Uic, Uid, Ula1 e Una

- 13.12 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 13.3, e con le esclusioni di cui all'art. 13.6 come specificate dalla tabella 4. È parimenti possibile promuovere la riqualificazione di ambiti urbani obsoleti, come definiti all'art. 7.2, mediante lo sviluppo di permessi di costruire convenzionati.
- 13.13 Il frazionamento dei lotti è ammesso esclusivamente per dimensione minima non inferiore a mq 800 di SC e subordinatamente a specifica convenzione avente l'obiettivo di garantire il rispetto delle dotazioni territoriali di cui all'allegato Usi del Suolo e Dotazioni

Territoriali, la disponibilità alla condivisione di servizi nell'ambito dello sviluppo del progetto APEA come descritto nell'azione A1 del Documento di Piano e la definizione dell'impianto elettrico secondo modalità coerenti con l'attivazione di una smart grid.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 13.14 Al fine della qualificazione del paesaggio urbano, gli interventi sui fabbricati e sugli spazi aperti, dalla data della sua entrata in vigore, dovranno essere conformi alle prescrizioni degli *Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti*
- 13.15 Sono ritenute attività che presentano aspetti ambientali rilevanti le seguenti:
- attività soggette al DLgs 334/99 in materia di grandi rischi.
 - attività soggette al DPR 203/88 escluse le attività sottoposte alle procedure semplificate.
 - attività con scarichi idrici di rilievo dotate di propri impianti di depurazione.
 - attività dotate di impianti rumorosi che hanno conseguito i limiti previsti dalla zonizzazione acustica con specifici interventi di contenimento.
 - attività che per la loro attività pregressa abbiano dato luogo a contaminazione del suolo o del sottosuolo.
 - attività con trattamento o stoccaggio di rifiuti che richiedono specifica autorizzazione con procedura ordinaria o semplificata.
- 13.16 Le modifiche e l'aumento della capacità produttiva, gli ampliamenti o la ristrutturazione degli edifici produttivi e servizi connessi, per le attività esistenti che presentano aspetti ambientali rilevanti, sono ammesse solo a condizione che gli interventi siano accompagnati da un miglioramento generale delle prestazioni ambientali. Il miglioramento dovrà essere dimostrato con idonea documentazione. La disponibilità, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 o al regolamento CEE 761/2001 Emas ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo, previsto per entrambi i sistemi di gestione ambientali citati, costituirà elemento sufficiente per assolvere alla disposizione del presente articolo. Nei casi di attività non dotate di SGA (Sistema di Gestione Ambientale) l'amministrazione potrà ritenere sufficiente la documentazione prodotta nell'ambito delle procedure ordinarie, oppure potrà richiedere ulteriori informazioni. Le nuove attività dovranno assumere l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e a tale scopo l'A.C. potrà richiedere un atto unilaterale d'obbligo con l'impegno dell'azienda a riservare la massima attenzione ai problemi di qualità dell'ambiente anche per i casi non regolati da normative esaurienti (ad esempio per gli odori molesti). Nei fabbricati inclusi nelle aree definite come APEA nelle tavv. R1 e R2 è richiesta anche la disponibilità mediante specifica convenzione alla condivisione di servizi nell'ambito dello sviluppo del progetto APEA come descritto nell'azione A1 del Documento di Piano ed alla definizione dell'impianto elettrico secondo modalità coerenti con l'attivazione di una smart grid.
- 13.17 Tutte le superfici scoperte, fatte salve eventuali porzioni sistemate a verde, nonché gli eventuali lastrici solari adibiti a parcheggio e/o stoccaggio, dovranno essere adeguatamente pavimentati con materiali impermeabili e dotati di specifico sistema di raccolta delle acque meteoriche, con fossa desoleatrice prima del recapito finale.
- 13.18 Per la tutela dall'inquinamento acustico, le nuove attività produttive sono da verificarsi con i disposti del successivo articolo 29.

VERIFICA DELLA CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

- 13.19 Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d'uso si prescrive di svolgere una verifica dell'eventuale contaminazione dell'area alla dismissione dell'attività; ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica.

CAPO III / 1.2 AMBITI APERTI**14. Ambiti rurali***DESCRIZIONE*

14.1 Il PDR riconosce come ambiti rurali le aree prevalentemente non forestate con destinazione prati-pascoliva. Le classifica in:

- Ambiti rurali di prossimità
- Prati-pascoli

Gli ambiti rurali di prossimità sono gli areali agricoli caratterizzati da vicinanza o contiguità con i centri abitati, nei quali la presenza dei prati da sfalcio contempera presenze forestali e di legnose agrarie.

Sono definiti prati-pascoli gli altri ambiti rurali non caratterizzati da una diretta relazione di prossimità paesaggistica con nuclei abitati plurifamiliari.

Gli ambiti rurali sono minacciati dall'abbandono della zootecnia e dalla conseguente riduzione dell'attività di fienagione e dall'estensione spontanea del bosco. Gli ambiti rurali sono di rilevanti per la conservazione delle caratteristiche di biodiversità dell'ambiente vallivo e per la ricchezza degli ambienti faunistici. Gli ambiti rurali di prossimità sono inoltre di rilevante qualità paesaggistica in quanto connotano la relazione, sovente antica, tra centri abitati ed aree esterne; in essi sovente il sistema dei sentieri di accesso tende ad essere privatizzato o reso poco accessibile nei terminali sul sistema viario carrale.

OBIETTIVI DI GOVERNO

14.2 La conservazione paesistica degli ambiti rurali può avvenire solo mediante lo stimolo al rinnovo delle dinamiche economiche costitutive qualora svolte nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei luoghi e della riproducibilità delle risorse. In particolare il Piano delle Regole dispone misure di valorizzazione degli ambiti rurali in relazione alla loro posizione entro l'articolazione morfologica della valle secondo i seguenti criteri:

Tabella 5 – OBIETTIVI DI INTERVENTO PER GLI AMBITI RURALI IN RELAZIONE AI SISTEMI MORFOLOGICI				
AMBITI	SISTEMI MORFOLOGICI			
	FONDOVALLE	VERSANTE	PIANALTO	TERREALTE
AMBITI RURALI DI PROSSIMITÀ		conservazione paesaggistica e valorizzazione rurale		
PRATI PASCOLI	Ammessa l'evoluzione delle dinamiche spontanee di vegetazione		conservazione paesaggistica e valorizzazione rurale	

14.3 Negli ambiti caratterizzati dall'obiettivo di conservazione paesaggistica e valorizzazione rurale, la disciplina di piano è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:

- Stimolare il rinnovo e l'estensione delle pratiche di manutenzione prativa, anche mediante la definizione di modalità compatibili di artificializzazione dello spazio (capanni, tratturi) consone alle esigenze di un'attività a contenuto economico.
- incoraggiare la permanenza delle attività agricole in genere, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva agricola, salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e rurale e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei terreni;
- incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione e di allevamento a minore impatto ambientale e più compatibili con la valorizzazione del paesaggio agrario;
- promuovere rapporti e sinergie tra attività agricole ed attività culturali e di fruizione del tempo libero;
- individuare opportunità di integrazione del reddito delle aziende agricole anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali
- valorizzare la presenza della rete dei sentieri ed il loro rapporto col nucleo urbano di riferimento
- favorire il corretto recupero funzionale ed estetico del rapporto tra centri abitati e territorio aperto, limitando l'espansione del bosco, anche al fine della qualificazione del paesaggio urbano (solo per gli ambiti rurali di prossimità);

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

14.4 Negli ambiti rurali sono consentite solo le funzioni strettamente connesse alla qualificazione ambientale dei luoghi, intendendosi fra esse anche la pratica agricola. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici.

14.5 In tal ambiti sono consentite e previste le seguenti destinazioni:

- Tutti gli usi Ua;
- Tutti gli usi Ub;

Oltre a tali usi sono ammessi per il patrimonio edilizio esistente posto all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4 le seguenti destinazioni d'uso:

- usi Uf (esclusivamente ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal

D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite).

- usi Uha
- usi Uib
- usi Ulb
- usi Und

14.6 Non sono ammessi gli usi esplicitamente non previsti, fatto salvo quanto previsto agli artt. 14.7 e 14.8

14.7 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.

14.8 Per il patrimonio edilizio esistente identificato col grado IV, e posto all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4, è ammesso un incremento 'una tantum' corrispondente a: Slp aggiuntiva = 8.000/Slp esistente mai comunque superiore alla Slp esistente e con altezza non superiore alla esistente. Tale incremento è subordinato all'acquisizione di diritti edificatori. I fabbricati posti all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4 possono comunque essere oggetto di upgrading qualora la tabella D dell'allegato 3 lo preveda. L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. È invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi posti all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4. Previa sua demolizione, in riferimento a quanto previsto dalla tabella B dell'allegato 2, è consentita l'iscrizione nel registro dei diritti edificatori della SLP esistente in aree posta in classe di fattibilità geologica 4.

PARAMETRI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

14.9 Le uniche edificazioni ammesse, purché all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4, sono le strutture necessarie alla conduzione del fondo e riguardano gli ambiti rurali per i quali in tab. 5 è esplicitato l'obiettivo di conservazione paesaggistica e valorizzazione rurale, come di seguito specificato:

- manufatti per il deposito degli attrezzi, entro la misura massima di 15 mq, con altezza massima 3 m. al colmo, con lotto minimo asservito pari ad almeno 5.000 mq (la superficie delle aree boschive è valutata al 30%)
- fabbricati per il ricovero degli animali e/o del fieno, entro la misura massima di 500 mq di Sc, con altezza massima 6 m al colmo, con lotto minimo asservito pari ad almeno 5.000 mq (la superficie delle aree boschive è valutata al 10%); per fondi asserviti con superfici superiori ai 20.000 mq computati come al capoverso precedente la misura massima di Sc è incrementabile del 50%

al fine della determinazione del lotto minimo la superficie delle aree boschive riportate alla condizione di prato pascolo viene calcolata interamente.

Gli imprenditori agricoli professionali possono derogare a quanto stabilito dal primo comma del presente articolo fino al raggiungimento degli indici edificatori massimi previsti dalla LR 12/2005, in caso di presentazione di Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale che motivi la necessità di ulteriori edificabilità. In tal caso la realizzabilità di residenze per l'agricoltore sarà subordinata all'impossibilità di assolvere tale uso con il recupero di fabbricati preesistenti. In caso di cessazione della necessità abitativa in funzione dell'azienda agricola la continuazione dell'uso residenziale o la sua prosecuzione per altri usi compatibili è subordinata all'acquisizione di diritti edificatori per l'uso corrispondente pari ad 1,5 mq per mq di SLP.

Nel caso di agricoltura a conduzione familiare anche da parte di soggetti non imprenditoriali è consentita, "una tantum", salvo la presenza di fabbricati rurali da recuperare, la formazione di strutture per il ricovero di attrezzi e materiali, purché finalizzati alla manutenzione dei fondi e a condizione che l'area di proprietà risulti composta da mappali contigui. - Ove lo consentano le norme igienico-sanitarie, è inoltre consentita la formazione di piccole stalle per animali da bassa corte o per bestiame in genere, in numero non superiore a due nel caso di bovini o asini e non superiore a quattro nel caso di pecore e capre. In caso di distanza dall'abitazione dei richiedenti superiore ai 1.500 metri, è consentito anche l'utilizzo come soggiorno diurno temporaneo, ma non come residenza. Tali costruzioni, di altezza non superiore a 2,50 m non potranno superare una slp pari a:

- 10 mq per terreni agricoli da mantenere e conservare con superficie inferiore a 1.000 mq,
- 1% della superficie dei terreni agricoli da mantenere e conservare per aree pari o superiori a 1.000 mq, con un massimo di 35 mq,
- è consentito un incremento "una tantum" pari a 10 mq per terreni agricoli da mantenere e conservare con superficie superiore a 10.000 mq.

Tutte le edificazioni di cui al presente articolo dovranno prevedere opportuna regimentazione delle acque piovane provenienti dalle coperture, che dovranno essere opportunamente recuperate e smaltite secondo le modalità previste dalla vigente normativa. L'accumulo, al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche, dovrà avere una capacità totale non inferiore a trenta litri per metro quadrato di dette coperture, indistintamente dalla destinazione delle stesse, con un minimo di tremila litri. In presenza di superficie superiore a 300 mq, la capacità totale dell'accumulo è pari al minor valore tra il rapporto di 30 l/mq per metro quadrato di copertura e il rapporto di 30 l/mq di area verde irrigabile pertinenziale.

Dovrà essere stipulato un atto d'obbligo unilaterale registrato, da depositare in Comune, nel quale si vincoli sia la destinazione d'uso agricola dell'erigendo fabbricato, il vincolo di "non edificazione di altri simili manufatti" sull'area dei mappali individuati ed elencati nella richiesta e la precarietà del fabbricato stesso in relazione alla validità della convenzione, che potrà essere ceduta per successione e revocata insindacabilmente nel caso dovessero cessare le condizioni di cui prima, con atto motivato da parte dell'Amministrazione Comunale.

- 14.10 Tali strutture devono essere integralmente in legno, e rispettare le seguenti prescrizioni:
- l'intera costruzione deve essere di forma elementare basata su geometrie semplici,
 - i tamponamenti dovranno essere in legno;
 - la costruzione deve avvenire senza impiego di fondazioni in getto, ad esclusione di eventuali piccoli plinti; il legno, in relazione alle caratteristiche dell'essenza scelta, deve essere lasciato al naturale, eventualmente con trattamento antitarlo ed antimuffa, o preventivamente impregnato in autoclave;
 - non è ammesso l'impiego di film protettivi del legname, né trasparenti né mordenzati o colorati
 - il manto di copertura può essere realizzato in lamiera grecata o coppi ovvero tegole tipo coppo o in cotica erbosa; si dovrà prevedere un accumulo per il recupero delle acque piovane con capacità totale di 3.000 litri.
 - non è ammesso l'intubamento o la canalizzazione di corsi d'acqua permanenti;
 - non è ammessa la soppressione di mulattiere, sentieri e percorsi pedonali esistenti e rilevabili, a prescindere che risultino catastalmente individuati o meno.
- 14.11 E' ammessa la posa di pannelli fotovoltaici, limitatamente ai fabbricati per il ricovero degli animali e del fieno, qualora integrati nella struttura. Nel caso di depositi attrezzi essi sono ammessi solo per installazioni minori non occupanti più del 20% della superficie di copertura. Per essi ci si riferisce al Decreto Regionale 666/ del 31/1/2013
- 14.12 I manufatti per il deposito attrezzi devono inoltre rispettare le seguenti condizioni generali rese esplicite nel progetto dell'opera;
- devono avere copertura piana o subpianeggiante o inclinata ad un'unica falda e divieto di aggetti, tettoie e tettucci
 - la struttura, porta di ingresso compresa, deve essere completamente tamponata e priva di finestre
 - non devono avere allaccio né alla rete dell'adduzione idrica né alla rete fognaria,
 - senza recinzione del fondo
 - senza realizzazione di strada permanente per l'accessibilità carrale
- 14.13 non è ammesso l'impiego di materiale di rivestimento isolante. I caratteri figurativi e strutturali di questi fabbricati devono contemperare, oltre agli obiettivi del punto 20.3, i seguenti ulteriori obiettivi:
- rinnovo dell'immagine dei territori naturali, come luoghi ove l'impegno dell'uomo riesce ad esprimere una qualità paesistica capace di orientare ed organizzare l'ambiente naturale rendendo coerente l'artificio ai processi evolutivi dell'ambiente naturale
 - rappresentare la capacità co-evolutiva tra artificio e natura, come occasione per dimostrare, anche oggi, che l'opera umana può anche non essere solo rottura e impoverimento del sistema naturale, ma sua occasione di rilettura ed ulteriore arricchimento.
 - palesare come l'agire umano nell'ambiente possa rivelare la sua capacità e competenza senza tracimare nella prepotenza.
 - ingenerare, tramite l'occasione dell'artificio, innovazioni nel sistema ecologico locale.
- 14.14 Negli ambiti rurali, in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003, ed in particolare con gli obiettivi di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici disgiunti dagli edifici.

REQUISITI DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI A VOCAZIONE RURALE DI PROSSIMITÀ

- 14.15 La realizzazione dei manufatti ad uso deposito e dei fabbricati per il ricovero degli animali è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno, sottoscritto dal Comune, che preveda:
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo, fra cui lo sfalcio delle aree asservite, e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione, riqualificazione e ripristino;
 - l'impegno alla conservazione e la manutenzione di eventuali sistemi terrazzati;
 - la contestuale previsione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale nel caso di previsione e realizzazione di impianti e strutture tecnologiche, quali silos, impianti di trattamento reflui, impianti di trasformazione, impianti ad energia solare, idroelettrica o eolica, ecc.
- 14.16 Solo nel caso di strutture di cui al punto 14.11 da parte di soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005: impegno al reimpiego dell'utile nello sviluppo dell'azienda, ed in parte non inferiore al 20%, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al suo utilizzo per il miglioramento ed il potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio aziendale o circostante.
- 14.17 Solo nel caso di strutture di cui al punto 14.11 da parte di altri soggetti: impegno al reimpiego di parte non inferiore al 20% del valore prodotto, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al miglioramento e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio circostante o delle dotazioni territoriali del nucleo urbano di riferimento.
- 14.18 La realizzazione delle strutture di cui al punto 14.9 e 14.11 è consentita esclusivamente ai residenti nei nuclei urbani iscritti nell'ambito rurale di prossimità o ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività

di conduzione del fondo agricolo. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite.

- 14.19 La realizzazione delle strutture di cui al punto 14.9 e 14.11 ad opera di soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 dovrà essere dimostrata, preventivamente al rilascio della autorizzazione, oltre che con le modalità previste all'art. 60 comma 2 della LR 12/05 anche attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali.

COSTRUZIONE DI SERRE

- 14.20 La costruzione di serre mobili, stagionali e temporanee, è consentita esclusivamente ai residenti nei nuclei urbani iscritti nell'ambito rurale in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, ed entro una misura massima di mq 50. Per i soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 vale quanto indicato all'interno della normativa stessa di riferimento.
- 14.21 Non è ammessa la costruzione di serre fisse.

15. Ambiti prevalentemente boscati

DESCRIZIONE

- 15.1 Gli ambiti prevalentemente boscati sono i territori alberati in parte ad alto fusto ed in parte decidui prevalentemente caratterizzati da acclività medio alta e da condizioni di accessibilità spesso limitata da sentieri non adatti al governo efficiente del bosco. Essendosi negli ultimi decenni ridotti gli interventi di taglio, è aumentata l'estensione del bosco, spesso inglobante anche aree prima governate a prato pascolo, sono aumentati gli schianti e le aree boscate con sottobosco non governato. All'interno degli ambiti sono presenti anche aree prati pascolive, baite, e roccoli. Sono numerose le aree di instabilità idrogeologica, dovuta al combinato dell'acclività e dell'azione dei numerosi corpi idrici superficiali. La proprietà è caratterizzata da una parcellizzazione diffusa. Sono aree con molteplicità delle vocazioni, fra cui quelle produttive sia in relazione alla tradizionale coltura del legno che in relazione alle possibili potenzialità come biomasse. La manutenzione dei prati-pascoli interni agli ambiti è da connettere anche alla possibile continuità della vocazione zootecnica. Hanno importanti funzioni di presidio idrogeologico oltreché valenza ambientale di rilevanza regionale nel ciclo complessivo della depurazione atmosferica. Da sviluppare la vocazione scientifica, caratterizzabile per la ricchezza dell'ecosistema e la sostanziale assenza di inquinanti, che rendono questi ambiti indicatori rilevanti della generale salute del sistema territoriale regionale. I boschi hanno altresì notevole potenzialità ricreative, sia per ciò che concerne l'escursionismo (rete dei sentieri e delle baite) e la pratica sportiva (sci alpinismo, podismo, etc...).

OBIETTIVI DI GOVERNO

- 15.2 La disciplina degli ambiti prevalentemente boscati è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- l'integrazione attiva delle politiche settoriali, coniugando la tutela ambientale con la valorizzazione produttiva compatibile e la fruibilità consapevole.
 - preservare le caratteristiche dell'ambiente naturale garantendo il carattere riproducibile delle risorse e la loro qualità di biodiversità;
 - valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone boschive, con particolare riguardo alle porzioni di territorio dove l'attività forestale può svolgere funzioni di presidio e tutela, pur se sottoposta a limiti naturali che ne condizionano lo sviluppo e la redditività;
 - qualificare il paesaggio forestale e tutelare i suoi elementi di pregio, con particolare riguardo a percorsi rurali, elementi arborei ed arbustivi, oltreché formazioni boschive, fabbricati storici, insediamenti rurali e loro corretto inserimento paesaggistico;
 - tutelare il reticolo idrico mediante sistemazioni idrauliche e opere che non comportino modifiche rilevanti delle caratteristiche morfologiche e della qualità ambientale dei corsi d'acqua;
 - preservare la presenza delle entità faunistiche mantenendo la buona diversificazione degli ecosistemi e alla molteplicità di nicchie negli ambiti ecotonali;
 - contenimento del bosco ed il ripristino del sistema prato-pascolivo ad esso correlato.
 - promuovere l'economia della filiera del legno, tutelando la presenza di vegetazioni caratteristiche, significative e comunque di interesse naturalistico;
 - incoraggiare la permanenza delle attività forestali, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva, salvaguardando l'integrità delle aziende forestali e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei boschi;
 - favorire il corretto recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo e a fini turistici, ricreativi e culturali;
 - favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, promuovendone la trasformazione verso usi e caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale;
 - incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione e di allevamento a minore impatto ambientale e più compatibili con la valorizzazione del paesaggio montano;
 - orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti, anche promuovendo rapporti e sinergie tra attività forestali ed attività culturali e di fruizione del tempo libero;
 - individuare opportunità di integrazione del reddito sia delle aziende agricole che della popolazione locale anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali

- qualificare la rete di collegamenti e attraversamenti pedonali costituita da strade bianche e sentieri e la loro possibile correlazione con gli itinerari e percorsi di area vasta al fine della promozione dell'escursionismo compatibile;
- promuovere la pratica sportiva compatibile.
- sviluppare la vocazione scientifica quali indicatori rilevanti della generale salute del sistema territoriale regionale.

15.3 La disciplina degli ambiti boscati è ulteriormente dettagliata dal Piano di Indirizzo Forestale..

Il perimetro dell'ambito boscato può essere sottoposto a ridefinizione attraverso l'approvazione da parte della Giunta Comunale di una proposta di aggiornamento, opportunamente documentata e non discrezionale, con le analoghe modalità previste dall'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PIF di cui al punto 15.3. L'approvazione di tale in relazione al comma 14bis dell'art. 13 della LR 12/2015, non costituisce variante al piano.

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

15.4 Negli ambiti prevalentemente boscati, sono consentite solo le funzioni strettamente connesse alla qualificazione ambientale dei luoghi, intendendosi fra esse anche la coltivazione produttiva del bosco e la valorizzazione della fruibilità sostenibile dei luoghi. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici. È ammesso il ripristino di precedenti prati pascoli ora forestati se entro un progetto di conduzione agricola del fondo sviluppato in coerenza col Piano di Indirizzo Forestale.

15.5 In tali ambiti sono consentite e previste le seguenti destinazioni:

- Tutti gli usi Ua;
- Tutti gli usi Ub;
- attività di addestramento animali con finalità sia di allevamento che didattiche.

15.6 Oltre agli usi di cui al comma precedente, negli ambiti rurali e forestali sono ammessi per il patrimonio edilizio esistente posto all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4 le seguenti destinazioni d'uso:

- usi Uf (esclusivamente ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite).
- usi Uha
- usi Uib
- usi Ulb
- usi Und

15.7 Gli interventi per gli eventuali adeguamenti dei fabbricati esistenti agli usi di cui al presente comma debbono comunque avvenire nel rispetto dei commi 15.14, 15.15 e della Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale contenuta nel Fascicolo R3.

15.8 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.

15.9 Oltre agli usi di cui ai commi 15.5, 15.6 e 15.8 gli altri usi sono esplicitamente vietati.

PARAMETRI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI RURALI E FORESTALI

15.10 Salvo le strutture di deposito attrezzi di cui all'art.14.9, non sono ammesse nuove edificazioni negli ambiti prevalentemente boscati, non intendendosi per nuove edificazioni le riedificazioni di ruderi posti all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4, di cui sia documentabile con certezza la preesistenza. Queste invece sono ammesse, effettuate sul medesimo sedime, di pari volume e con caratteristiche di cui all'art. 15.15. Sono tuttavia ritenute ammissibile in deroga al periodo precedente le strutture funzionali all'attività di addestramento animali purché realizzate con i requisiti di cui agli art. 14.10, caratterizzate anche dall'attività didattica e connesse all'uso compatibile con gli obiettivi dell'ambito. Tali strutture dovranno svilupparsi per la superficie strettamente necessaria ad un unico piano e saranno realizzate a seguito di specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale e previo convenzionamento con l'amministrazione finalizzato a governare la manutenzione dei luoghi ed il corretto inserimento delle strutture previste.

15.11 Sono ammessi interventi di ristrutturazione del patrimonio edificato preesistente per gli usi di cui ai commi 15.5 e 15.6. Negli ambiti compresi nel sistema morfologico delle terre alte, è ammesso anche l'ampliamento dei fabbricati esistenti con interventi di upgrading qualora la tabella D dell'allegato 3 lo preveda. L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. È invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi posti all'esterno delle aree in classe di fattibilità geologica 4. Previa sua demolizione, in riferimento a quanto previsto dalla tabella B dell'allegato 2, è consentita l'iscrizione nel registro dei diritti edificatori della SLP esistente in aree posta in classe di fattibilità geologica 4.

Tutte le edificazioni di cui al presente articolo dovranno prevedere opportuna regimentazione delle acque piovane provenienti dalle coperture, che dovranno essere opportunamente recuperate e smaltite secondo le modalità previste dalla vigente normativa. L'accumulo, al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse idriche, dovrà avere una capacità totale non inferiore a trenta litri per metro quadrato di dette coperture, indistintamente dalla destinazione delle stesse, con un minimo di tremila litri. In presenza di superficie superiore a 300 mq, la capacità totale dell'accumulo è pari al minor valore tra il rapporto di 30 l/mq per metro quadrato di copertura e il rapporto di 30 l/mq di area verde irrigabile pertinenziale.

- 15.12 Negli ambiti prevalentemente boscati, in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003, ed in particolare con gli obiettivi di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici disgiunti dagli edifici.
- 15.13 Nel caso non vi sia la presenza di fabbricati già esistenti da recuperare, per la sola manutenzione dei fondi è consentito ad alcuni soggetti non imprenditoriali, "una tantum", la formazione di strutture per il ricovero di attrezzi e materiali ai fini del mantenimento del fondo. Tali costruzioni, di altezza non superiore a 2,50 m non potranno superare una slp pari a:
- 10 mq per terreni boscati da mantenere e conservare con superficie inferiore a 1.000 mq,
 - 1% della superficie dei terreni agricoli da mantenere e conservare per aree pari o superiori a 1.000 mq, con un massimo di 35 mq,
 - è consentito un incremento "una tantum" pari a 10 mq per terreni agricoli da mantenere e conservare con superficie superiore a 10.000 mq.
- Dovrà essere stipulato un atto d'obbligo unilaterale registrato, da depositare in Comune, nel quale si vincoli sia la destinazione d'uso agricola dell'erigendo fabbricato, il vincolo di "non edificazione di altri simili manufatti" sull'area dei mappali individuati ed elencati nella richiesta e la precarietà del fabbricato stesso in relazione alla validità della convenzione, che potrà essere ceduta per successione e revocata insindacabilmente nel caso dovessero cessare le condizioni di cui prima, con atto motivato da parte dell'Amministrazione Comunale.
- 15.14 Tali strutture devono essere integralmente in legno, e rispettare le seguenti prescrizioni:
- l'intera costruzione deve essere di forma elementare basata su geometrie semplici,
 - i tamponamenti dovranno essere in legno;
 - la costruzione deve avvenire senza impiego di fondazioni in getto, ad esclusione di eventuali piccoli plinti; il legno, in relazione alle caratteristiche dell'essenza scelta, deve essere lasciato al naturale, eventualmente con trattamento antitarlo ed antimuffa, o preventivamente impregnato in autoclave;
 - il manto di copertura può essere realizzato in lamiera grecata o coppi ovvero tegole tipo coppo o in cortica erbosa;
 - si dovrà prevedere un accumulo per il recupero delle acque piovane con capacità totale di 3.000 litri.
 - non è ammesso l'intubamento o la canalizzazione di corsi d'acqua permanenti;
 - non è ammessa la soppressione di mulattiere, sentieri e percorsi pedonali esistenti e rilevabili, a prescindere che risultino catastalmente individuati o meno.
- 15.15 E' ammessa la posa di pannelli fotovoltaici, limitatamente ai fabbricati per il ricovero degli animali e del fieno, qualora integrati nella struttura. Per essi ci si riferisce al Decreto Regionale 666/ del 31/1/2013.
- 15.16 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi negli ambiti prevalentemente boscati siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'allegato 4.
- 15.17 La realizzazione degli interventi nei fabbricati all'interno degli ambiti prevalentemente boscati per gli usi di cui al comma 15.5 e 15.6 è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno che preveda:
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - l'impegno all'assunzione degli oneri necessari all'eventuale dotazione dell'edificio degli allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione e al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
 - l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione; ciò anche nel caso di realizzazione o ampliamenti di strade forestali, con le modalità di cui all'art. 23 delle presenti norme;
 - modi e tempi delle eventuali iniziative didattiche e agrituristiche dell'azienda e della sua accessibilità pubblica.
- 15.18 Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dei fabbricati preesistenti, sono soggetti alle seguenti prescrizioni morfo-tipologiche:
- gli edifici devono essere progettati in considerazione della salvaguardia dell'uso rurale del suolo. Pertanto la loro struttura dovrà privilegiare i sistemi costruttivi in legno in quanto caratterizzati da un elevato grado di reversibilità della costruzione, o comunque sistemi caratterizzati da semplicità stilistica e costruttiva;
 - sono ammesse le strutture in cemento armato solo per le strutture di fondazione non a platea;
 - è da privilegiare l'impiego di materiali orientati alla bioarchitettura;
 - i serramenti esterni, esclusivamente in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (es: a ventola, a scorrimento, ...), ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta;
 - non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, ceramiche e simili;
 - non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette o montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione;
 - non è ammesso l'intubamento o la canalizzazione di corsi d'acqua permanenti;

- non è ammessa la soppressione di mulattiere, sentieri e percorsi pedonali esistenti e rilevabili, a prescindere che risultino catastalmente individuati o meno;
 - è prescritta la conservazione e la manutenzione di eventuali sistemi terrazzati.
- 15.19 Al fine della qualificazione del paesaggio, gli interventi sui fabbricati, e sugli spazi aperti pertinenti ad essi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche del paesaggio rurale, ammettendosi anche gli interventi figurativamente contemporanei, (si rimanda a tal proposito alle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 –N 7 / 1104), evitando le alterazioni morfologiche, la rimozione di elementi architettonici o vegetazionali di pregio e l'introduzione di elementi compositivi o materiali non adatti alle caratteristiche di semplicità tipiche dei luoghi.

COSTRUZIONE DI SERRE

- 15.20 La costruzione di serre mobili, stagionali e temporanee, è consentita negli ambiti territoriali di versante e delle terre alte, esclusivamente nelle pertinenze dei fabbricati preesistenti ai soggetti di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005, ed entro una misura massima di mq 50. Per i soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 vale quanto indicato all'interno della normativa stessa di riferimento.
- 15.21 Non è ammessa la costruzione di serre fisse.

16. Ambiti a vocazione naturalistica

DESCRIZIONE

- 16.1 Il Piano delle Regole individua i seguenti ambiti a vocazione naturalistica:

- Corona del Castel della Regina
- Versanti sorgivi della zona Tre faggi
- MonteUbale

OBIETTIVI DI GOVERNO

- 16.2 Tali ambiti sono costituiti dalle aree naturali di sommità di val Brembilla, grande bacino di accumulo idrico e di vegetazione pioniera di alta quota, sono definite dalle cime rocciose del Castel della Regina e dalle sue forre, dall'area delle sorgive e dai pascoli crinali di alta quota. Sono aree di alto interesse naturalistico e paesistico, con emergenze geologiche visibili (rilievi) e minori, con grande acquifero di qualità.
- 16.3 La disciplina degli ambiti a prevalenza naturalistica è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- preservare le caratteristiche dell'ambiente naturale garantendo il carattere riproducibile delle risorse e la loro qualità di biodiversità;
 - tutelare il reticolo idrico e le aree di ricarica del bacino imbrifero, con particolare attenzione ai versanti sorgivi;
 - preservare la presenza delle entità faunistiche mantenendo la buona diversificazione degli ecosistemi la molteplicità delle nicchie negli ambiti ecotonali;
 - orientare ad un corretta fruizione delle risorse ambientali, presenti nel territorio, anche promuovendo rapporti e sinergie con attività culturali e di promozione del tempo libero;
 - qualificare la rete di collegamenti e attraversamenti pedonali costituita da strade bianche e sentieri e la loro possibile correlazione con gli itinerari e percorsi di area vasta al fine della promozione dell'escursionismo compatibile;

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

- 16.4 Negli ambiti naturalistici sono consentiti i soli usi strettamente connessi alla qualificazione ambientale dei luoghi. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici.
- 16.5 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.

REQUISITI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI NATURALISTICI

- 16.6 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi negli ambiti naturalistici siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'appendice 1.
- 16.7 Negli ambiti naturalistici è ammesso, esclusivamente per i soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, la ristrutturazione di fabbricati produttivi o rustici di aziende agricole preesistenti. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite.
- 16.8 Gli interventi sui fabbricati esistenti debbono comunque avvenire nel rispetto degli articoli 15.15
- 16.9 La necessità di intervento dovrà essere dimostrata oltre che con le modalità previste all'art. 60 comma 2 della LR 12/05 anche attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità

dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali e l'assunzione da parte del conduttore all'impegno alla manutenzione del paesaggio ove interviene l'Azienda almeno nei seguenti punti.

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
- l'impegno allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione;

- 16.10 Negli ambiti naturalistici non è ammessa la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica non integrati con i fabbricati.
- 16.11 La realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico nei territori agricolo-naturalistici dovrà essere effettuata attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale.
- 16.12 Negli ambiti naturalistici non è ammessa la realizzazione di nuove strade sia di normale carrabilità che di tipo agrosilvopastorale.

COSTRUZIONE DI SERRE

- 16.13 Non è ammessa la costruzione né di serre fisse né di serre non permanenti.

17. Disciplina della viabilità degli ambiti aperti:

- 17.1 Il Piano delle Regole definisce tracciati di viabilità degli ambiti aperti quelle strade, esistenti o di progetto, necessarie per la conduzione dei fondi agricoli, pastorali e forestali e che rivestono funzioni di sicurezza, incolumità pubblica e di stabilità dei versanti

COSTRUZIONE DI STRADE PER LA CONDUZIONE IMPRENDITORIALE DEI FONDI

- 17.2 Laddove non individuate in conformità al comma precedente, è comunque consentita la formazione di nuovi percorsi, carrabili o meno, e spazi di servizio esclusivamente negli ambiti a vocazione rurale e forestale e negli ambiti a vocazione rurale di prossimità esclusivamente per raggiungere edifici isolati o per assicurare il continuativo mantenimento del territorio. Essi saranno realizzabili solo previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale che garantisca:
- La classe di transitabilità della strada
 - I mezzi autorizzati al suo utilizzo
 - La libera fruibilità dei pedoni
 - Le modalità di realizzazione del percorso
 - L'assenso a consentire l'accesso e l'utilizzo della strada da parte di soggetti terzi aventi diritto che ne faranno richiesta (proprietari o affittuari degli immobili, impianti o infrastrutture serviti dalla strada nonché coloro che avranno necessità di realizzare adeguamenti all'infrastruttura quali prolungamenti o deviazioni per raggiungere i loro immobili)
 - I criteri di manutenzione e di accollo dei suoi costi prevedendo un giusto riconoscimento di concorso alle spese di manutenzione da parte dei soggetti fruitori
 - L'accesso ai funzionari nello svolgimento delle loro funzioni in tutti i casi di pubblica utilità.
- 17.3 La scelta e progettazione del tracciato dovrà risultare coerente con il capitolo 4 della DGR 7/14016 del 8 agosto 2003. In particolare deve tener conto della presenza di criticità di natura geologica, morfologica, idrologica e naturalistica. I tracciati devono essere studiati in modo da ottimizzare il servizio agli ambiti agricoli, forestali e pastorali evitando ripidi percorsi di arroccamento e privilegiando invece percorsi trasversali al versante che a parità di sviluppo consentano il servizio a più ampie superfici. La scelta avverrà sulla base di indagini e rilievi di campagna, valutando la pendenza dei versanti, la presenza di impluvi o corsi d'acqua, le sezioni che ricadono in terreno instabile o potenzialmente instabile, riducendo i movimenti di terra in modo che il tracciato sia coerente con l'orografia e pressoché adagiato sul terreno. La progettazione farà riferimento ai criteri del documento *"linee guida per la progettazione della viabilità forestale in Lombardia"*
- 17.4 Tali percorsi, le eventuali piazzole di manovra e/o di deposito temporaneo dovranno essere realizzate in materiale inerte stabilizzato e compresso; è ammessa la pavimentazione in battuto di cemento, opportunamente lavorato e colorato in coerenza con terre, ovvero asfalto modificato con inerte di porfido e successivamente pallinato.
- 17.5 I percorsi dovranno essere dotati di sbarra di chiusura in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità comunale (fatto salvo un eventuale asservimento ad uso pubblico da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale), e dovranno essere dotati di adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, preferibilmente con canale in contropendenza, da convogliarsi in corsi d'acqua superficiali. La sbarra dovrà comunque essere posta in modo da consentire il transito ai pedoni.
- 17.6 Ove il nuovo tracciato interferisca con mulattiere, sentieri e percorsi di uso pubblico storicamente consolidati, dovranno essere realizzate tutte le opere che garantiscano la conservazione, la continuità e la fruibilità del percorso interessato.
- 17.7 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio imporre prescrizioni puntuali in ordine alle caratteristiche del tracciato e di eventuali opere accessorie, alla salvaguardia di esemplari arborei e/o macchie boscate di significativa rilevanza ai fini paesistici, all'esecuzione di opere ed interventi di mitigazione, integrazione e/o risarcimento ambientale.

COSTRUZIONE DI STRADE PER LA FRUIBILITÀ E MANUTENZIONE DEI FONDI

- 17.8 È data facoltà di realizzare strade di accesso ai fabbricati esistenti o di nuova costruzione progettati nelle suddette aree anche in assenza dei requisiti di legge da parte del proprietario la formazione, con sezione non superiore a ml. 3,50, fondo in materiale stabilizzato e/o con calcestruzzo spazzolato opportunamente mitigato con l'additivo di ossido di ferro, ovvero asfalto modificato con inerte di porfido e successivamente pallinato, adeguati sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e sbarra di chiusura sui sistemi accesso.
- 17.9 Tale possibilità è vincolata al mantenimento del fondo e al recupero del fabbricato esistente e/o di nuova costruzione. Le strade dovranno essere catalogate come viabilità degli ambiti aperti di iniziativa privata, rispettando quanto riportato nel regolamento Comunale per tali strade, restando di proprietà privata. L'autorizzazione alla realizzazione sarà sempre vincolata alla necessità di garantire l'accesso a più fondi possibili anche di proprietà diverse e in tempi diversi; l'Amministrazione Comunale si farà quindi garante del diritto di altri fondisti che richiedano la possibilità di accesso al proprio fondo di poter proseguire la strada già realizzata. Non è data possibilità di realizzare più strade singole laddove esista la possibilità di un progetto unitario salvo particolari ed eccezionali caso di comprovata impossibilità dovuta alla presenza di importanti vincoli di natura geomorfologica, geologica e idrogeologica. A tal proposito verrà stipulata dal richiedente una convenzione con l'Amministrazione Comunale che consenta, previo pagamento della quota relativa al tratto già realizzato, a ulteriori successivi richiedenti la prosecuzione del tratto di strada in essere.
- 17.10 Gli interventi sono subordinati al parere vincolante favorevole della Commissione per il Paesaggio, la quale potrà imporre prescrizioni specifiche in ordine alla collocazione, alla tipologia, ai materiali e ad ogni altro elemento che possa rappresentare dequalificazione ambientale. L'opera è altresì subordinata alla sottoscrizione di specifico atto d'obbligo unilaterale, nel quale il Richiedente si impegna a:
- gestire in maniera continuativa il fondo annesso ed appositamente individuato catastalmente e cartograficamente;
 - procedere alla manutenzione continuativa di eventuali percorsi di uso pubblico, di sistemi terrazzati, corsi d'acqua, alberature d'alto fusto e di significativo portamento e macchie boscate che interessino il fondo, o siano ad esso contigui, o, se in prossimità, siano specificatamente individuati dall'Amministrazione Comunale.
- 17.11 In presenza di fabbricati esistenti e ricadenti all'interno del fondo, l'eventuale intervento è subordinato alla preventiva sistemazione dei fabbricati medesimi. In tal senso non è consentito l'artificioso frazionamento della proprietà. In caso di reiterata inadempienza, l'Amministrazione Comunale potrà, previa diffida, procedere alla revoca dell'atto autorizzativo ed intimare la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, procedendo d'ufficio in caso di inerzia della Proprietà.
- 17.12 Gli immobili di cui sopra non potranno essere oggetto di vendita separatamente dal fondo annesso e, come sopra ricordato, cartograficamente e catastalmente individuato; in caso di vendita, gli obblighi assunti dal Richiedente si trasmettono all'Acquirente, con specifica menzione nell'atto di compravendita. E' per altro facoltà del Proprietario, previa specifica Convenzione con il Comune, concederne l'uso gratuito per un periodo non inferiore a cinque anni, trasmettendo anche gli obblighi connessi, a Privati, Enti, Associazioni o Cooperative di lavoro.
- 17.13 E' altresì ammessa la formazione, per ambiti di dimensione non inferiore a 20.000 m² riuniti in unico comparto, e con le modalità di cui all'art. 17.9, di percorsi di servizio, con sezione non superiore a ml. 3,50, fondo in materiale stabilizzato e/o con calcestruzzo spazzolato opportunamente mitigato con l'additivo di ossido di ferro, ovvero asfalto modificato con inerte di porfido e successivamente pallinato, adeguati sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e sbarra di chiusura sui sistemi accesso.
- 17.14 Tutte le opere dovranno essere progettate e realizzate con il criterio del minimo impatto ambientale, prevedendo operazioni connesse di mitigazione e compensazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA COSTRUZIONE DI STRADE NEGLI AMBITI APERTI

- 17.15 Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 17.8 e 17.2 è necessario produrre un Piano di Gestione Forestale.
- 17.16 Tali piano, che potrà essere di iniziativa pubblica, privata o consortile, dovrà tendere alla valorizzazione del patrimonio boschivo, prevedendone anche un eventuale utilizzo come risorsa economica attraverso la pratica di una razionale silvicoltura.
- 17.17 In tal senso, il Piano dovrà prevedere:
- la gestione del patrimonio arboreo preferibilmente mediante la pratica tradizionale del taglio ceduo, con progressiva sostituzione delle essenze non autoctone con essenze appartenenti al climax locale, mediante operazioni di taglio e reimpianto;
 - la formazione di eventuali ambiti di rimboschimento;
 - la conservazione e la valorizzazione di esemplari arborei di particolare rilevanza dimensionale e/o paesistica;
 - la conservazione e la manutenzione dei percorsi storici e dei corsi d'acqua e del relativo ambito sponale, anche attraverso modeste opere di regimazione, preferibilmente con metodi di bio-ingegneria,
- 17.18 Il suddetto Piano è soggetto al parere favorevole vincolante della Commissione del Paesaggio e richiede, oltre che gli atti autorizzativi comunali, le necessarie Autorizzazioni da parte degli Enti ed Autorità competenti.

18. Ulteriori prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi nei territori aperti

- 18.1 Le strutture connesse agli allevamenti zootecnici oltre al rispetto delle norme del vigente Regolamento di Igiene e della L.R. 37/1993, e della Direttiva Nitrati, DGR 8/5215 del 2 agosto 2007, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- si richiama la normativa regionale di riferimento in merito alla gestione e distribuzione dei reflui zootecnici

- è vietato lo spandimento dei liquami e di ogni altro tipo di reflu zootechnico nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore
- le vasche di stoccaggio dei reflui zootechnici dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dalle normative vigenti; nella realizzazione delle nuove vasche di stoccaggio dovrà essere prevista una azione di mitigazione mediante piantagione con essenze che a maturità raggiungono almeno l'altezza della vasca;
- sono vietati stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata superiore ad un mese (fatte salve comunque le norme di settore);
- la distribuzione di pollina dovrà essere eseguita solo dopo un periodo di maturazione ed essiccazione previsto dalla normativa vigente e quando avrà raggiunto una umidità tale da evitare la diffusione di odori

RECINZIONI

- 18.2 Le recinzioni poste a delimitare la pertinenza delle strutture edilizie, laddove non escluse sono consentite fino ad un'altezza di m 2 e purché siano realizzate in siepe arbustiva o in staccionata di legno. Nella siepe arbustiva è ammessa la posa di rete di filo di ferro plastificata, senza fondazione continua
- 18.3 Le recinzioni dovranno essere posate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio. A tal fine la realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del luogo, al reticolo della viabilità ordinaria e della viabilità podereale pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle altre eventuali recinzioni, e alle preesistenze arboree ed arbustive (filari alberati, fasce boscate, siepi, etc.) con cui le siepi in oggetto si possono relazionare creando sinergie di ordine paesaggistico ed ecologico;

RECINZIONI TEMPORANEE

- 18.4 Le recinzioni poste a delimitare colture specializzate, pascoli di animali, o installate per protezioni temporanee, sono consentite purché siano realizzate con caratteristiche di basso impatto ambientale, scegliendo tra i materiali vivi (siepi), naturali (legno). La durata delle autorizzazioni alla recinzione temporanea è annuale e rinnovabile;
- 18.5 Le delimitazioni temporanee di pascolo con sistemi che prevedono l'impiego di conduttori di energia elettrica a basso voltaggio per aree ben definite e limitate sono consentite e non richiedono autorizzazioni.
- 18.6 Possono essere ammesse recinzioni in rete a scopo di ripopolamento di animali di piccola taglia per una estensione massima e totale per azienda di mq. 5000, salvo diverse prescrizioni ed indirizzi da valutare in base a specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 18.7 Le strutture tipo voliere, che superano i due metri di altezza sono assimilabili alle strutture di allevamento ordinario per cui sono soggette al rilascio del permesso di costruire e devono possedere requisiti di compatibilità ambientale
- 18.8 Non sono ammesse le recinzioni che impediscono totalmente il passaggio della fauna

SERRE NON PERMANENTI

- 18.9 La realizzazione di serre, dovrà avvenire con modalità atte a minimizzare il loro impatto sul territorio ed a garantire il risarcimento ambientale dovuto alla loro presenza. A tal fine dovranno essere sempre ottemperate le seguenti condizioni:
- dovranno essere approntate le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche
 - nel caso di uso di teli di copertura plastici, il loro smaltimento avverrà riducendo il tempo di accumulo e deposito in loco
 - la realizzazione delle strutture non dovrà comportare modifiche dell'orografia del sito quali sbancamenti, scarifiche, livellamenti, salvo quelle rientranti nella normale pratica agricola
 - nelle serre non permanenti non sono ammesse pavimentazioni fisse
 - dovranno essere realizzate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.

DISTANZE MINIME DA OSSERVARSI PER LE COSTRUZIONI

- 18.10 Nell'ambito dei territori aperti si osservano le distanze minime, indicate nelle "Linee guida regionali per la prevenzione degli infortuni in zootecnia" di cui al Decreto Direttore generale 29/12/2005 n. 20109.

AMBITI AD ELEVATO RISCHIO IDROGEOLOGICO

- 18.11 Gli ambiti ad elevato rischio idrogeologico, definiti dall'allegato studio Geologico che costituisce parte integrante del PGT, sono totalmente inedificabili e soggetti a specifico vincolo di tutela, nonché alle specifiche prescrizioni derivanti dallo Studio Geologico stesso. Sono pertanto ammissibili, previa approfondito esame dello stato dei luoghi e puntuale relazione tecnica di fattibilità, eventuali interventi di consolidamento mediante riforestazione.

19. Unità aziendale e Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale

- 19.1 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi nei territori aperti siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'allegato 4.

APPLICAZIONE DEI PARAMETRI NORMATIVI

- 19.2 L'unità aziendale da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda compresi nel territorio comunale e/o nei comuni contermini, anche se non contigui.

- 19.3 Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della data di adozione del Piano delle Regole come risulta dai documenti catastali e/o dai rogiti e/o dai contratti da allegare alla domanda di concessione e che costituiscono parte integrante della documentazione connessa al procedimento;
- 19.4 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi;
- 19.5 Il rilascio del permesso di costruire per nuovi fabbricati e per interventi con aumento di SIp è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione.

CAPO III / 2.1 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

20. Territori destinati alla mobilità

DESCRIZIONE

- 20.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una topologia reticolare, la cui valenza è in relazione all'estensione della rete ed all'efficacia dei suoi caratteri. Ad essi appartiene il sistema della mobilità, che si distingue in:
- SISTEMA VEICOLARE TERRITORIALE - Sono quelle aree lineari comprendenti le reti di percorrenza sovralocali esistenti e di progetto, quali la SP 24 e la SP 32, ove il Piano delle Regole può dettagliare le possibilità di uso ed eventuale trasformazione dei bordi e le loro modalità di interfacciamento con le aree limitrofe.
 - SISTEMA VEICOLARE URBANO - È costituito dal sistema della principale veicolarità locale per il quale il Piano delle Regole definisce sia le modalità di recepimento del Codice della strada che le correlazioni con le aree urbanizzate.
 - SISTEMA VEICOLARE LOCALE - È costituito dal sistema della veicolarità locale per il quale il Piano delle Regole definisce sia le modalità di recepimento del Codice della strada che le correlazioni con le aree urbanizzate.
 - SISTEMA VEICOLARE AGROSILVOPASTORALE - È costituito dal sistema della veicolarità di servizio all'accessibilità dei territori aperti, come disciplinata dall'art. 17.
 - SISTEMA DELLA MOBILITÀ CICLOPEDONALE - Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopedonale. Il Piano delle Regole individua le modalità di attuazione in correlazione con le trasformazioni residenziali vicine. Nel sistema della mobilità ciclopedonale il Piano delle Regole individua la rete delle principali relazioni del sistema urbano.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - È la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane. Essi sono disciplinati dall'art. 25.
- 20.2 Le zone destinate alla viabilità comprendono
- le strade e le rispettive fasce di rispetto stradale;
 - i sistemi viari locali
 - gli svincoli stradali;
 - i parcheggi;
 - il sistema della mobilità ciclopedonale
 - l'equipaggiamento arboreo ed arbustivo di riferimento
- 20.3 Il Piano delle Regole identifica altresì, nelle zone da esso destinate ad altri usi ma sottoposte alle prescrizioni di distanza dai manufatti stradali, il relativo limite di inedificabilità. Inoltre il piano individua anche quelle aree che per localizzazione e misura sono funzionalmente connesse al sistema viario come "aree di pertinenza al sistema della mobilità".
- 20.4 Le strade sono classificate, in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nelle tipologie definite ai commi 2 e 3 dell'art. 2 del vigente Codice della Strada,

DESTINAZIONI D'USO

- 20.5 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di Piano delle Regole. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa.
- 20.6 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.
- 20.7 Per quanto riguarda i fabbricati destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione tra Comune e gestore del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze viabilistiche sia necessario spostare le opere e gli impianti in oggetto, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previo accordo tra le parti sui tempi e sulle modalità.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 20.8 I tracciati delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal Piano delle Regole.

- 20.9 I marciapiedi di nuova realizzazione da prevedersi in fregio alle strade delle classi D, E, F, debbono, per quanto possibile avere sezione minima di 1,5 m. ad eccezione di quelli esistenti all'interno dei nuclei di antica formazione;
- 20.10 Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, corrispondono alle distanze minime definite dal Codice della Strada misurate dal confine stradale; all'interno del centro abitato le distanze per le strade di tipo E o F sono stabilite in 5 m, salva la possibilità di distanze inferiori per ricostruzione di rettili o cortine edilizie o per interventi all'interno di piani attuativi.
- 20.11 E' possibile la riduzione della fascia di rispetto a 10 m. qualora, in sede di richiesta di permesso di costruire, venga dimostrata a cura del richiedente l'appartenenza alla classe F3;
- 20.12 Il limite delle fasce di rispetto, anche se non disegnate nelle tavole del Piano delle Regole, equivale al limite di inedificabilità. In corrispondenza delle intersezioni a raso deve essere aggiunta l'area di visibilità, come da comma 2 dell'art. 16 del Codice della Strada;
- 20.13 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- 20.14 In caso di intervento edilizio diretto, qualora una parte del lotto rientri tra le fasce di rispetto stradale, a tale parte di lotto viene attribuita un'edificabilità pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non interessata dalla fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione dovrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma;
- 20.15 Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà osservare le distanze prescritte dall'allegata Tabella, e la relativa quantità edificatoria potrà essere incrementata del 15% rispetto alla quantità definita nella zona retrostante.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 20.16 Il tracciato delle strade e degli svincoli stradali riportato nelle tavole di Piano delle Regole ha valore indicativo; il progetto esecutivo, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante.
- 20.17 Tutti gli interventi viabilistici realizzati al di sotto del piano di campagna devono essere subordinati, in fase di progettazione esecutiva, ad uno studio di compatibilità idrogeologica dell'opera che preveda un piano di riduzione del rischio legato al potenziale sversamento di inquinanti ed alle influenze sui corpi idrici del soprasuolo e del sottosuolo e contenente un programma di manutenzione delle opere di sicurezza.
- 20.18 Tale piano di riduzione del rischio dovrà contenere:
- i sistemi di monitoraggio della falda a partire dall'inizio dei lavori con l'opera a regime;
 - le soluzioni atte a ridurre al massimo l'interconnessione tra gli acquiferi;
 - le modalità esecutive affinché sia garantita la totale impermeabilizzazione dell'opera;
 - i sistemi finalizzati allo smaltimento controllato delle acque meteoriche;
 - le modalità di sistemazione del terreno a fine lavori;
- 20.19 Le prescrizioni riportate ai precedenti commi dovranno costituire parte integrante del capitolato per l'esecuzione delle opere.

21. Distribuzione carburanti e stazioni di servizio

DESTINAZIONI D'USO

- 21.1 Gli impianti di distribuzione carburante e le stazioni di servizio sono destinati prevalentemente a:
- Distribuzione di carburanti liquidi (usi Uqa)
 - Distribuzione di carburanti gassosi (usi Uqb)
 - Lavaggi auto (usi Uqc)
- 21.2 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- esercizi commerciali connessi (usi Uga1)
 - esercizi per la ristorazione (usi Ugb2)
 - attività artigianali connesse (usi Uge6)
- 21.3 Non sono ammesse funzioni non attinenti la destinazione prevalente di cui all'art. 21.1

MODALITA' DI INTERVENTO

- 21.4 I nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente nelle aree di pertinenza al sistema della mobilità riferite al sistema veicolare territoriale, purché in ambiti di regolazione ove non siano espressamente esclusi, e si realizzano mediante intervento edilizio diretto subordinato ad un atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente si impegna a:

- effettuare congiuntamente all'intervento la sistemazione delle aree di bordo secondo modalità concordate con l'Amministrazione e comunque finalizzate alla migliore dotazione vegetazionale del margine dell'area di intervento;
- in caso di formazione di rilevati, garantire la stabilità dei versanti con interventi di consolidamento mediante elementi vegetazionali.
- realizzare dotazioni ambientali da concordare con l'Amministrazione al fine di qualificare l'area di intervento

PARAMETRI URBANISTICI

- 21.5 Per i nuovi impianti la Superficie lorda di pavimento massima realizzabile globalmente (escluse le pensiline) è di 150 mq, con un rapporto Superficie coperta/superficie inferiore a 1/15.
- 21.6 Per gli impianti esistenti non collocati in relazione al sistema veicolare territoriale non sono ammessi ampliamenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 21.7 Per gli impianti per la distribuzione dei carburanti è necessaria, fatte salve adeguate condizioni di visibilità, una distanza minima di 200 m. da svincoli e intersezioni a raso, esistenti o indicati nelle tavole di Piano delle Regole.

22. Sistema veicolare urbano e sistema veicolare locale

- 22.1 Sono ammissibili nel sistema veicolare locale solo le tipologie E ed F di cui al Codice della Strada.
- 22.2 L'intersezione tra rami della rete locale di principale accessibilità o tra essi e la rete del sistema veicolare territoriale deve avvenire preferibilmente con roatorie non semaforizzate aventi le caratteristiche di cui al D.M. 19/4/2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*"
- 22.3 Per quanto possibile sono da limitare intersezioni dirette tra il sistema veicolare locale non costituente rete di principale accessibilità e la rete del sistema veicolare territoriale.

23. Sistema della mobilità ciclopedonale

- 23.1 Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione ciclopedonale. Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili, esistenti o di progetto. Tali percorsi sono assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni e ai ciclisti;
- 23.2 I percorsi di nuova formazione si intendono occupanti una fascia di larghezza m.3.5 e devono avere una larghezza minima utile di 2.5 m, salvo casi particolari ove la natura dei luoghi non consenta tale larghezza. Essi devono realizzarsi nel rispetto dei disposti del Decreto del Ministero Lavori Pubblici n° 557 del 30/11/1999
- 23.3 I tracciati dei percorsi di progetto indicati dal Piano delle Regole, fermi restando i punti di partenza e recapito, possono subire modeste variazioni in ordine alla natura dei luoghi e delle proprietà.

CAPO III / 2.2 RETE ECOLOGICA COMUNALE

24. La Rete Ecologica Comunale, caratteristiche, obiettivi di governo e disposizioni specifiche

- 24.1 Il Piano delle Regole di Val Brembilla individua la rete ecologica comunale quale supporto locale della rete ecologica regionale (REC). A tal fine individua la stessa nell'allegato grafico R4 rappresentando le aree oggetto di specifiche disposizioni ai sensi del presente articolo.

ZONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

- 24.2 La rete ecologica comunale si compone di specifiche zone con differenti ruoli nella funzionalità del sistema ecologico territoriale:

- NODI DELLA RETE - Sono aree di particolare rilevanza per la funzionalità ecologica del sistema locale e per il suo specifico contributo di naturalità alla rete ecologica regionale
- CORRIDOI ECOLOGICI - Sono aree appartenenti al sistema ecologico regionale per le quali, anche in riferimento agli obiettivi in tal senso esplicitati dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si assume come necessità di scala vasta il mantenimento e potenziamento della connettività ecologica tra parti territoriali. Sono distinti in CORRIDOI FLUVIALI e CORRIDOI TERRESTRI
- AREE DI SUPPORTO - Sono aree di valenza ambientale di supporto alla rete ecologica locale.
- VARCHI - Sono aree di particolare importanza ecologica per la loro funzione di elementi connettivi delle maglie della rete ecologica. Si distinguono in VARCHI DA MANTENERE e VARCHI DA DEFRAMMENTARE
- ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA - Sono aree di potenziale valenza ambientale parzialmente compromesse dalla presenza o vicinanza di detrattori.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - Sono aree incluse nella rete ecologica comunale ma interferenti negativamente con la funzionalità della rete e pertanto da orientare ad un miglioramento della loro prestazione ecologica. Si distinguono in INFRASTRUTTURALI, PRODUTTIVE e RESIDENZIALI.

ARMATURA DEL SISTEMA AMBIENTALE

- 24.3 Al fine della valorizzazione della rete ecologica comunale il Piano delle Regole individua inoltre specifiche ARMATURE DEL SISTEMA AMBIENTALE. Esse innervano sia la rete ecologica comunale che i territori ad essa esterni, con la funzione di diffondere la potenzialità del sistema ecologico in tutto il territorio comunale. Si dividono nei seguenti elementi:

- SISTEMI LINEARI DI CAMPO - Sono costituiti dalla rete esistente o di progetto delle alberature di bordo, o siepi da campo, o più in generale da formazioni arboreo - arbustive lineari non rientranti nella definizione di bosco, di cui il Piano (così come per le aree boscate) propugna il potenziamento per valorizzare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo ma anche per indirizzare l'agricoltura locale verso sistemi di conduzione integrati con le qualità del paesaggio locale.
- SISTEMA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI - E' costituita dalla rete dei corpi idrici quali il Piano delle Regole descrive le condizioni di tutela
- SISTEMA DEL VERDE URBANO - E' la prosecuzione del sistema lineare di campo in ambito urbano quale progetto di infrastruttura verde nelle aree a maggior artificializzazione del suolo.
- BOSCO - Sono le formazioni vegetali descritte all'art. 3.3 esistenti o da sviluppare.

- 24.4 Le armature del sistema ambientale, in quanto strategiche per la conservazione e valorizzazione dell'ecosistema, sono riconosciute quali dotazioni territoriali di interesse pubblico, pertanto esse sono oggetto di specifica definizione normativa anche da parte del Piano dei Servizi.

GOVERNO DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

- 24.5 Ogni zona della rete ecologica comunale è soggetta alle seguenti disposizioni definite nella seguente tabella. Esse, qualora contrastanti, prevalgono sulla specifica disciplina d'ambito. In caso di sovrapposizione di zone prevale la disciplina più restrittiva.

Tabella 6 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

ELEMENTI		OBIETTIVI DI GOVERNO	PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI GOVERNO DEL SUOLO	COSTRUZIONI E MANUFATTI
CORRIDOI ECOLOGICI	CORRIDOI FLUVIALI	Valorizzazione della presenza fluviale sia per la ricchezza naturalistica in quanto connessione ecologica di scala vasta che come elemento straordinario del paesaggio locale di cui incentivare la fruibilità compatibile. Tutela della funzionalità idraulica del corpo idrico e delle aree di potenziale esondazione.	MOVIMENTI DI TERRA Ammissibili solo in relazione ad interventi per il miglioramento dell'efficienza idraulica INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Non ammissibili, salvo locali adeguamenti di percorsi <i>bianchi</i> sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica	COSTRUZIONI AGIBILI non ammesse COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità RECINZIONI non ammesse
	CORRIDOI TERRESTRI	Valorizzazione degli elementi di connessione ecologica alla scala territoriale mediante la promozione di interventi di armatura del sistema ambientale, con particolare attenzione alla prossimità di varchi e di elementi di criticità	MOVIMENTI DI TERRA Conservazione dell'orografia. E' vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo, ad eccezione di interventi minori funzionali alle trasformazioni ammissibili. Sono ammessi gli interventi necessari per l'attuazione degli ambiti di trasformazione solo previa verifica del saldo positivo di BTC per l'intero ambito SOPRASSUOLO VEGETALE Divieto di riduzione delle superfici boscate salvo interventi con saldo positivo di BTC INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Non ammissibili, salvo locali adeguamenti completamenti della viabilità a servizio dell'attività agricola o percorsi <i>bianchi</i> sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica. E' ammessa la realizzazione di infrastrutture viarie solo per interventi connessi all'attuazione di ambiti di trasformazione, previa verifica del saldo positivo di BTC	COSTRUZIONI AGIBILI Non ammesse, salvo l'attuazione di ambiti di trasformazione COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità RECINZIONI ammesse solo per le colture specialistiche o per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di edifici esistenti.
NODI DELLA RETE		Mantenimento e potenziamento del sistema del verde, della fruibilità pubblica compatibile, anche in correlazione alla conduzione e valorizzazione delle attività agricole come occasione di esercizio di funzioni di interfacciamento ambientale al sistema urbano. Riduzione delle criticità presenti	MOVIMENTI DI TERRA Conservazione dell'orografia. E' vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo, ad eccezione di interventi minori funzionali alle trasformazioni ammissibili SOPRASSUOLO VEGETALE Divieto di riduzione delle superfici boscate salvo interventi con saldo positivo di BTC INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Ammissibili previa verifica del saldo positivo di BTC	COSTRUZIONI AGIBILI Ammissibili qualora definite dalle regole d'ambito COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità. RECINZIONI In caso di recinzioni non riferite alla stretta delimitazione del lotto di pertinenza degli edifici dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale
AREE DI SUPPORTO		Mantenimento delle aree verdi con funzione di interfacciamento ambientale al sistema urbano e suo miglioramento climatico	MOVIMENTI DI TERRA v. nodi della rete SOPRASSUOLO VEGETALE nessuna prescrizione INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ v. nodi della rete	COSTRUZIONI AGIBILI Ammissibili qualora definite dalle regole d'ambito e comunque solo per attività connesse all'agricoltura. COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità e comunque solo per attività connesse all'agricoltura RECINZIONI ammesse solo per le colture specialistiche o per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di edifici esistenti

VARCHI		Mantenimento e potenziamento delle aree verdi con funzione di continuità del sistema ecologico locale, anche mediante la riduzione delle criticità presenti	MOVIMENTI DI TERRA v. nodi della rete SOPRASSUOLO VEGETALE v. nodi della rete INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Non ammissibili, salvo percorsi <i>bianchi</i> sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.	COSTRUZIONI AGIBILI Non ammessi incrementi di superficie coperta né incrementi di superficie interrata esterni dalla proiezione della superficie coperta esistente COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità RECINZIONI ammesse solo per la delimitazione del lotto di stretta pertinenza di edifici esistenti, comunque dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale
ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA		Potenziamento del sistema vegetazionale anche in compensazione perequativa	MOVIMENTI DI TERRA Conservazione dell'orografia. E' vietata l'asportazione dello strato superficiale di suolo, ad eccezione di interventi minori funzionali alle trasformazioni ammissibili SOPRASSUOLO VEGETALE Divieto di riduzione delle superfici boscate INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Non ammissibili, salvo percorsi <i>bianchi</i> sviluppati entro un progetto di valorizzazione della fruibilità pubblica.	COSTRUZIONI AGIBILI Non ammesse, salvo l'attuazione di ambiti di trasformazione o interventi di valorizzazione pubblica COSTRUZIONI ACCESSORIE Ammissibili se previste dalla specifica disciplina dell'ambito, ma da caratterizzarsi per la provvisorialità RECINZIONI v. varchi
ELEMENTI DI CRITICITÀ	INFRASTR.	Riduzione dell'effetto barriera per la microfauna e per la continuità del sistema vegetazionale	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ogni intervento di riorganizzazione funzionale dovrà perseguire un miglioramento della BTC	RECINZIONI dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale
	RESID.	Riduzione dell'impatto ecologico delle costruzioni esistenti mediante il potenziamento del sistema vegetazionale e l'innalzamento dei valori di BTC	MOVIMENTI DI TERRA v. norme d'ambito e di zona della REC SOPRASSUOLO VEGETALE gli interventi dovranno caratterizzarsi per un potenziamento degli elementi di armatura del sistema ambientale	COSTRUZIONI AGIBILI v. norme d'ambito e di zona della REC COSTRUZIONI ACCESSORIE v. norme d'ambito e di zona della REC
	PROD.		INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ v. norme d'ambito e di zona della REC	RECINZIONI dovranno essere previsti varchi per la fauna minore e le recinzioni saranno da integrarsi con elementi di armatura del sistema ambientale

CAPO III / 2.3 SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE

25. Governo del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale - applicazione della DGR n° 7/11045

DESCRIZIONE

25.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da nodi discontinui, la cui valenza è in relazione soprattutto alla capacità dei singoli elementi di conservare e valorizzare i propri caratteri costitutivi in relazione al contesto di riferimento. Si tratta prevalentemente del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale. Esso si distingue in:

- FABBRICATI DI RILEVANZA STORICO-ARCHITETTONICA - Sono quei fabbricati di rilevanza storico-architettonica per i quali il Piano delle Regole dettaglia le prescrizioni di tutela ed intervento in relazione alla loro rilevanza storico-architettonica e/o, nel caso di elementi costitutivi del paesaggio rurale, al loro possibile ruolo di presidio territoriale.
- SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane.

OBIETTIVI DI GOVERNO

25.2 La tutela degli elementi di valore riconosciuti come singolari nel paesaggio, censiti nel fascicolo R3, avviene sia mediante la loro specifica individuazione e codifica nelle tavole di Piano, con corrispondenza a proprie norme di intervento, che con il riconoscimento della necessità della loro correlazione al generale sistema paesaggistico secondo le modalità individuate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. A tal fine, in attuazione delle previsioni di qualificazione paesaggistica di cui al PTPR ed in riferimento alle classi di sensibilità paesaggistica di cui alla tav. R6, il Piano delle Regole, attraverso gli interventi edilizi e di trasformazione degli spazi esterni che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una crescente qualificazione architettonica dei fabbricati e degli spazi aperti e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico.

25.3 Anche ai fini di tutela di cui alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il Piano delle Regole individua nelle tavole R1, R2 e nelle tavole S1 del Piano dei Servizi le strade ed i percorsi storici e di interesse ambientale esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e sono di norma destinati all'utilizzo pedonale e/o ciclistico;

MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

25.4 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nei nuclei di antica formazione della Val Brembilla e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PdR al di fuori dei nuclei di antica formazione sono disciplinate da specifici "gradi di intervento" e dalle norme di corredo di cui alla *Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale* di cui al fascicolo R3. I gradi d'intervento lì descritti sono, per ogni fabbricato, rappresentati nelle specifiche tavolette del fascicolo R3. La *Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale* stabilisce altresì ulteriori e specifiche modalità di intervento sugli edifici con valenza storico-ambientale.

MODALITÀ D'INTERVENTO SUL SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

25.5 Non è consentito interrompere o eliminare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate sulle mappe catastali;

25.6 I manufatti di valore storico ambientale (ponti cippi, muri di sostegno, edicole votive, ...) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non espressamente individuati nelle cartografie di PdR;

25.7 In generale nelle zone agricole è prescritta la salvaguardia dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi degli ambiti aperti, ed in generale di tutti gli elementi che consentono la fruizione del paesaggio agrario e naturale;

CAPO III / 2.4 SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**26. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico**

26.1 Il Piano delle Regole, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal PdR e richiamati nella tabella 1 dell'articolo 4 delle presenti norme. Il comune di Val Brembilla è altresì dotato di specifici areali ove sono localizzate solo, o prevalentemente, dotazioni territoriali:

- ADT1- GEROSA PAESE DEL SOLE
- ADT2- IL CENTRO DI VALLE
- ADT3- LAXOLO, LO SPAZIO DI COMUNITÀ

Si tratta di ambiti di regolazione autonomi che costituiscono caposaldi del sistema delle dotazioni territoriali.

26.2 Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:

- DOTAZIONI CIVICHE – Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
- DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria.
- RESIDENZIALITÀ SOCIALE - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
- DOTAZIONI AMBIENTALI - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare e sono costituite dagli elementi di armatura del sistema ambientale di cui all'art. 24.3.

26.3 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del Piano delle Regole per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05.

MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE A DOTAZIONI TERRITORIALI

26.4 L'edificazione delle dotazioni territoriali, fatte comunque salve le possibilità di permesso di costruire in variante di cui all'art. 40 della LR 12/2005, è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile per l'ambito di regolazione di appartenenza.

26.5 Gli ambiti di regolazione delle dotazioni territoriali sono destinati prevalentemente alle dotazioni stesse, in esse, ad eccezione dell'ambito ADT1 in quanto regolato con i parametri previsti dal Documento di Piano, è definito un carico urbanistico di riferimento pari a 0,6 mq*mq.

26.6 Al fine della funzionalità delle disposizioni perequative di cui all'allegato 2, alle aree riconosciute come vocate a dotazioni territoriali, ad eccezione dell'ambito ADT1 in quanto regolato con i parametri previsti dal Documento di Piano, ove non diversamente definito dalla Tabella B dell'allegato 2 è riconosciuto un diritto edificatorio uniforme pari a 0,20 mq*mq. Nelle aree della produzione artigianale e manifatturiera tale valore è ridotto con il coefficiente di adattamento all'uso produttivo di cui all'art. 5.3 del Documento di Piano.

26.7 Gli interventi negli ambiti di regolazione ADT1, ADT2 e ADT3 sono subordinati a quanto previsto nelle relative schede del Documento di Piano.

CAPO IV - Tutela ambientale

CAPO IV / 1 - TUTELA IDROGEOLOGICA E GEOLOGICA

27. Tutela geologica del territorio

- 27.1 Lo studio geologico allegato, redatto ai sensi della LR 12/05, è parte costitutiva del presente Piano delle Regole con particolare riferimento alla "carta di fattibilità geologica" che, in conformità alle norme regionali vigenti, classifica il territorio comunale in quattro differenti classi di fattibilità per le quali si applicano le seguenti disposizioni di massima:
- Classe 1: aree di fattibilità senza problemi – nessuna particolare prescrizione
 - Classe 2: aree di fattibilità con modeste limitazioni - per le nuove costruzioni è prescritta relazione geologica relativa alla sola area di intervento
 - Classe 3 – aree di fattibilità con consistenti limitazioni - per le nuove costruzioni è prescritta relazione geologica a livello d'area che indichi gli interventi di difesa e/o bonifica da attuare contestualmente alla realizzazione dell'intervento
 - Classe 4 – aree di fattibilità con gravi limitazioni – è vietata ogni nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di adeguamento igienico con divieto di ampliamenti o sopralzi e di interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportino l'aumento dei vani abitabili.
- 27.2 Le disposizioni precedenti sono dettagliate dalle prescrizioni specifiche dello studio geologico allegato al presente PGT. L'eventuale specificazione locale dell'azzoneamento geologico conseguente a studi di maggior dettaglio, qualora riferito ad areali minori e oggetto di validazione geologica da parte dell'amministrazione comunale, può venire assunto dal Piano delle Regole con le procedure di cui al comma 14bis dell'art. 13 della LR 12/05

28. Tutela idrogeologica del territorio

- 28.1 Il piano identifica con apposita simbologia il reticolo idrografico superficiale, sia esso costituito da corpi scoperti o coperti. Ogni intervento edilizio realizzato in prossimità del reticolo così individuato deve adottare gli opportuni accorgimenti per garantirne la corretta funzionalità, la salvaguardia delle sue caratteristiche ambientali e di naturalità (laddove presenti) ed evitare ogni possibile fonte di suo inquinamento. E' comunque da garantirsi la funzionalità idraulica di fossi o canali anche qualora non appartenenti o individuati nel reticolo idrografico superficiale.
- 28.2 Ai sensi dell'art.67 comma 1 della LR 12/05, la destinazione urbanistica del sottosuolo necessario al raggiungimento del Rapporto minimo di Permeabilità prescritto negli interventi edilizi, nonché del sottosuolo delle aree agricole è la salvaguardia ambientale al fine del mantenimento delle caratteristiche di permeabilità dei suoli in funzione del rimpinguamento delle falde e della conservazione delle funzioni idrografiche necessarie alla tutela dei corpi idrici sotterranei.
- 28.3 La realizzazione di fondazioni oltre i cinque metri dovrà essere subordinata ad uno specifico studio idrogeologico di fattibilità ed alla adozione degli interventi di buona tecnica costruttiva atti a garantire l'adeguata tutela degli acquiferi.

RETICOLO IDRICO PRINCIPALE

- 28.4 Su ogni corso d'acqua presente sul territorio comunale di Val Brembilla e riconosciuto dal Piano delle Regole, è applicata una fascia di rispetto di 10 m dal piede degli argini o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa dai corsi d'acqua. La fascia di rispetto è ridotta a 5 m per il reticolo di bonifica e nei tratti tombinati o coperti e nei tratti urbanizzati. Nelle fasce di rispetto vigono le seguenti prescrizioni:
- è vietata la realizzazione di qualsiasi intervento negli alvei, ancorché in alcuni periodi dell'anno rimangano asciutti;
 - è vietata qualsiasi nuova edificazione nelle fasce di rispetto; per gli edifici attualmente già esistenti sono vietati aumenti di volumetria, mentre sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo;
 - non è consentito apporre recinzioni a distanza inferiore a 1,5 m rispetto alla sommità della sponda incisa per i corsi con fascia di rispetto di 5 m, inferiore a 4 m per quelli con fascia di 10 m; sono escluse da tale restrizione le opere realizzate con funzione di sicurezza e protezione della pubblica incolumità, per le quali verranno valutate caso per caso le proposte realizzative;
 - non è consentito realizzare nuove piantagioni aventi finalità economico-produttive e installare siepi per uso privato a distanza inferiore a 1,5 m rispetto alla sommità della sponda incisa per i corsi con fascia di rispetto di 5 m, inferiore a 4 m per quelli con fascia di 10 m; esulano da tale vincolo interventi volti alla rinaturalizzazione ed alla tutela ambientale, per i quali le proposte di intervento dovranno essere valutate caso per caso;
 - non è consentita la movimentazione di terreno a distanza inferiore a 2 m rispetto alla sommità della sponda incisa per i corsi con fascia di rispetto di 5 m, inferiore a 4 m per quelli con fascia di 10 m;
 - è vietata l'apertura di canali e fossi nei terreni laterali ai corsi d'acqua a distanza minore della loro profondità dal piede degli argini o dal ciglio delle sponde. Tale distanza non può comunque mai essere inferiore a 2 m;
 - è vietata qualunque forma di scavo a distanza inferiore a 2 m rispetto alla sommità della sponda incisa per i corsi con fascia di rispetto di 5 m, inferiore a 4 m per quelli con fascia di 10 m;

- è vietata l'apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua, modificando le condizioni ambientali ed alterando il regime idraulico della rete;
- è vietata la realizzazione di qualunque opera che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni degli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza dei corsi d'acqua;
- è vietata qualsiasi forma di deposito e stoccaggio di materiale a distanza inferiore ai 10 m dalla sommità della sponda incisa o lungo le vie di accesso ai corsi ed alle opere connesse alla rete;
- è vietato bruciare sterpaglie a distanza tale da recare danno alle sponde, alle staccionate o alle opere di presidio, così come sradicare o bruciare i ceppi degli alberi e delle palificate che sostengono le ripe dei corsi d'acqua;
- è vietato il dissodamento di terreni boscati o cespugliati nelle scarpate interne dei corsi d'acqua;
- è vietato variare o alterare i ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua;
- ai sensi del D. Lgs. 152/99, art. 41, è vietato qualsiasi nuovo intervento di tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposto da ragioni di tutela della pubblica incolumità.

28.5 La seguente tabella riassume le distanze minime da rispettare per l'esecuzione degli interventi precedentemente citati, distinguendo tra corsi d'acqua aventi fascia di rispetto pari 5 m e corsi con fascia di rispetto di 10 m.

ATTIVITA'	DISTANZA	
	fascia di rispetto di 5 m	Fascia di rispetto di 10 m
Apposizione di recinzioni	1,5	4
Piantagione di alberi	1,5	4
Installazione di siepi	1,5	4
Movimentazione di terreno	2	4
Realizzazione di fabbricati	5	10
Apertura di canali	> 2	> 2
Esecuzione di scavi	> 2	> 4
Realizzazione di depositi di materiali	10	10

INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEI CORSI D'ACQUA

28.6 L'imposizione delle fasce di rispetto sui corsi d'acqua del reticolo idrico è finalizzata sia a garantire la tutela che a consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione. Questi ultimi interessano sia gli elementi fisici costituenti il corso (alveo e sponde) che le opere idrauliche che sul corso d'acqua stesso sono state realizzate (briglie, paratoie, saracinesche, partitori, ...).

28.7 Per poter accedere ai corsi d'acqua, è consentita la realizzazione di rampe temporanee per i mezzi meccanici, che dovranno essere rimosse dopo l'intervento.

28.8 Le manutenzioni inerenti alveo e sponde comprendono i seguenti interventi:

- opere di pulizia dell'alveo naturale e non, che comporti riempimenti e restringimenti di sezione (ad esclusione dei materiali inerti);
- taglio dell'erba e della vegetazione ripariale;
- rimodellamento a seguito del verificarsi di fenomeni erosivi;
- ripristino delle sezioni di deflusso in corrispondenza di ponti ed attraversamenti.

28.9 Le manutenzioni inerenti le opere idrauliche comprendono i seguenti interventi:

- pulizia e controllo di stabilità delle strutture in cemento armato;
- rimozione di materiali di deposito che possano generare intasamenti e malfunzionamenti;
- ripristino delle protezioni spondali eventualmente danneggiate.

MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DI NUOVI INTERVENTI

28.10 Si riportano nel seguito alcune indicazioni da seguire in fase di intervento:

- qualsiasi intervento di rimboschimento e semina lungo le sponde o all'interno delle fasce di rispetto deve prevedere l'uso di specie autoctone;
- opere di sostegno spondale o interventi di difesa devono essere realizzati utilizzando materiali naturali quali piante, legno, pietrame, reti in fibra naturale, etc.....;
- entro il primo metro dal piede arginale o dal ciglio della sponda incisa non possono essere piantate specie arboree ad alto fusto;
- è possibile la messa a dimora di recinzioni, purché realizzate senza muratura al piede, quindi facilmente amovibili, comunque a distanza non inferiore a 1,5 m rispetto alla sommità della sponda incisa per i corsi con fascia di rispetto di 5 m, inferiore a 4 m per quelli con fascia di 10 m;
- è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali lungo la rete idrica, purché realizzati nel rispetto delle caratteristiche naturali dell'ambiente; non possono, quindi, essere realizzate asfaltature ma i fondi devono essere mantenuti in materiale naturale, eventuali barriere protettive devono essere realizzate in legno o in materiale idoneo al contesto, così come le attrezzature per eventuali aree di sosta e la cartellonistica con l'indicazione dei tracciati;
- è consentita la creazione di percorsi didattici, finalizzati alla conoscenza di ambienti naturali fluviali, purché impostati nel rispetto della natura e della sicurezza degli utilizzatori, accompagnati da strumenti di supporto alla didattica realizzati con materiali naturali compatibili.

CAPO IV/ 2 - INQUINAMENTO ACUSTICO

29. Classificazione acustica

- 29.1 La classificazione acustica realizzata in base a quanto previsto dalla LR 13/01, in conseguenza dell'approvazione del PGT, costituisce elaborato di Piano delle Regole del Comune di Val Brembilla. Essa classifica il territorio comunale definendo i limiti sonori ammissibili sulla base degli usi presenti sul territorio.

TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO E ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

- 29.2 L'azione amministrativa del Comune di Val Brembilla è improntata a principi di tutela dall'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno.
- 29.3 L'ambito di applicazione delle disposizioni di tutela dall'inquinamento acustico comprende l'intero territorio comunale sulla base dei limiti prescritti dalla zonizzazione acustica, con la sola esclusione degli assi stradali di intensa o grande viabilità e i parcheggi, in quanto essi stessi considerati come sorgenti di rumore.
- 29.4 Il territorio del Comune di Val Brembilla è suddiviso in zone acusticamente omogenee, definite all'articolo 2 del D.P.C.M. 1/3/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed individuate in accordo a quanto indicato dalla deliberazione della giunta regionale del 12/7/2002 n. VII/9776 "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale", attuativa della LR 13/2001.
- 29.5 La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del Comune di Val Brembilla e i relativi usi del patrimonio edilizio concorrono a garantire il rispetto dei valori limite definiti agli articoli 2, 3, 4, 6 e 7 del D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e successive integrazioni:
- di emissione;
 - assoluti di immissione;
 - differenziali di immissione;
 - di attenzione;
 - di qualità.
- 29.6 L'aggiornamento o la modificazione della zonizzazione acustica del territorio comunale interviene mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale, oppure all'atto di varianti specifiche o generali del PdR.
- 29.7 Le disposizioni di cui al presente capo IV/2 sono inoltre finalizzate al recepimento, attraverso la disciplina urbanistica, dei principi immediatamente eseguibili prescritti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", con particolare riferimento al comma 5, lettera e) dell'articolo 2, agli articoli 6 e 8 e al comma 2 dell'articolo 14.

PRESCRIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- 29.8 L'utilizzazione edificatoria dei suoli, nelle aree di nuovo impianto denominate dal Documento di Piano come ambiti AT1 e AT2 è subordinata all'esistenza e/o alla previsione di un clima acustico in cui sia garantito il rispetto dei valori limite prescritti dalla zonizzazione acustica, ovvero all'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere in grado di garantire un clima acustico conforme ai suddetti valori.
- 29.9 Nei casi di cui all'articolo precedente dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni relative ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, così come specificato dal D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
- 29.10 Ai fini della valutazione previsionale del clima acustico si dovrà fare riferimento, oltre che allo stato di fatto, anche alle opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano e/o dagli strumenti di pianificazione territoriale o di programmazione sovraordinati, in grado di modificare il clima acustico esistente all'atto del suo rilevamento.
- 29.11 Per il conseguimento di un clima acustico conforme ai valori limite assoluti e differenziali di immissione dovrà essere prescritta dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale, sia ponendone l'attuazione a carico di chi intenda dare corso all'utilizzazione edificatoria dei suoli, sia, quando del caso, assumendone la realizzazione a propria cura.

PRESCRIZIONI PER CONTESTI URBANI NON SOGGETTI A RILEVANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- 29.12 Nelle zone ad assetto urbanistico consolidato (zone ove non è prevedibile rilevante trasformazione urbanistica) l'utilizzazione edificatoria dei suoli in attuazione di strumenti urbanistici particolareggiati dovrà essere improntata al rispetto dei valori limite assoluti e differenziali di immissione prescritti dalla classificazione acustica del territorio comunale
- 29.13 Nei medesimi casi di cui all'articolo precedente dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni relative ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, così come specificato dal D.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
- 29.14 Nel caso di Piani di Recupero attuati, anche parzialmente, per demolizione e ricostruzione, la distanza dalle sorgenti di rumorosità (con particolare riferimento alle infrastrutture per la mobilità) da mantenere con la nuova edificazione, in assenza di dispositivi di

protezione passiva, dovrà garantire il conseguimento del massimo livello di attenuazione possibile della rumorosità in facciata, compatibilmente con la conformazione geometrica dell'area di intervento.

- 29.15 Nel caso di Piani di Recupero attuati mediante conservazione degli edifici, il riuso a fini residenziali resta subordinato al conseguimento all'interno degli stessi del rispetto dei valori limite assoluti e differenziali; in presenza di complessi polifunzionali, le funzioni residenziali non potranno in ogni caso trovare collocazione negli edifici, o loro parti, più esposti a sorgenti di rumorosità ambientale esistenti o previste.
- 29.16 Nel caso degli interventi di cui al presente articolo, la relazione di impatto acustico disciplinata dal comma 24 del presente articolo è da presentare solo nel caso di usi differenti da quelli individuati dalla classificazione acustica.

CAMBIAMENTO D'USO: VINCOLI FINALIZZATI ALLA PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- 29.17 I cambiamenti di destinazione d'uso da funzioni produttive o artigianali verso attività residenziali o terziarie o viceversa sono soggetti alla preventiva produzione di adeguata relazione, così come indicato dal successivo comma 29.24. In assenza dei requisiti prescritti non è ammesso il cambio di destinazione.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DA OSSERVARE PER ATTIVITÀ IN GRADO DI PROVOCARE INQUINAMENTO ACUSTICO

- 29.18 Per gli insediamenti esistenti o futuri in cui si prevedano macchinari, impianti, funzioni ed attività in grado di provocare inquinamento acustico e/o incremento della rumorosità ambientale, oltre alla presentazione della relazione di impatto acustico di cui al comma 24 del presente articolo, è necessaria la preventiva dimostrazione e relativa verifica del rispetto dei limiti di emissione previsti dall'articolo 2, comma 2 del D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e successive integrazioni.
- 29.19 I rilevamenti finalizzati alle verifiche dei valori di cui al comma precedente sono da attuarsi in accordo dall'articolo 2, comma 3 del D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e successive integrazioni.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DA OSSERVARE IN SEDE DI FORMAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

- 29.20 In sede di presentazione di strumenti urbanistici attuativi, ad eccezione dei Piani di Recupero attuati negli ambiti territoriali di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle presenti norme con destinazioni d'uso compatibili con la relativa classe acustica, con riferimento all'assetto planovolumetrico, alla distribuzione dei fattori di carico urbanistico e dei diversi usi e destinazioni di progetto, oltre alla presentazione della relazione di impatto acustico di cui al comma 24 del presente articolo, dovranno essere forniti tutti gli elementi utili ai fini dell'assegnazione del comparto ad una delle classi di zonizzazione acustica previste, ovvero alla suddivisione dello stesso in sotto comparti caratterizzati da differenti classi acustiche, in funzione delle loro destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, ...).
- 29.21 Per i suddetti Piani dovrà essere inoltre tenuta in particolare considerazione la rumorosità derivante da strade già esistenti o di nuova costruzione, limitrofe o appartenenti al comparto di progetto. In particolare dovranno essere osservati i distacchi dalle strade e dalle sorgenti mobili o fisse in grado di garantire lo standard acustico prescritto dalla classificazione acustica relativa al comparto. In subordine, ai fini del rispetto dei limiti di rumorosità, potrà essere proposta la previsione di idonee strutture fonoisolanti e/o fonoassorbenti a protezione degli edifici.
- 29.22 L'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi comporterà l'automatico aggiornamento della classificazione acustica.

TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO PER GLI INTERVENTI DISCIPLINATI DA ASSEVERAZIONE EDILIZIA

- 29.23 Le disposizioni del presente capo IV/2 trovano applicazione anche per gli interventi disciplinati da asseverazione edilizia; ciò implica che la dichiarazione di conformità alla strumentazione urbanistica e regolamentare garantisca e documenti il rispetto di ogni prescrizione dettata a tutela dell'inquinamento acustico, sia relativamente alla protezione dell'edificio oggetto dell'intervento, sia relativamente alla protezione degli edifici ed insediamenti adiacenti esposti ad eventuali sorgenti di rumorosità previste all'interno dell'edificio od insediamento oggetto della trasformazione disciplinata da asseverazione edilizia.

RELAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO DA PRODURRE CON LA FORMAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

- 29.24 Agli strumenti urbanistici attuativi ed ai progetti di nuovi insediamenti produttivi e/o artigianali dovrà essere allegata una relazione di valutazione e/o impatto acustico redatta da un tecnico competente ai sensi dell'articolo 2 comma 6 della legge 26/10/95 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e sarà costituita da quanto previsto dalla DGR 8/3/2002 n° 78313.
- 29.25 Le eventuali opere di protezione passiva dovranno essere progettate ed attuate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, risultando inoltre la loro completa realizzazione condizione necessaria per il conseguimento del certificato di abitabilità da parte degli edifici alla cui protezione acustica risultino destinate.
- 29.26 I soggetti titolari dei progetti o delle opere inerenti la modifica o il potenziamento di: discoteche e locali notturni; circoli privati e pubblici esercizi ove vengano installati macchinari e impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; sono tenuti alla predisposizione di una documentazione di impatto acustico relativa alle opere previste.

VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO PER OPERE SOGGETTE A PARTICOLARI PROTEZIONI

- 29.27 Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/95, comma 3, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
- scuole e asilo nido (qualora in prossimità di zone acusticamente non compatibili);
 - ospedali;

- case di cura, di convalescenza, di riposo;
 - parchi pubblici urbani ed extraurbani (qualora in prossimità di zone acusticamente non compatibili);
 - nuovi insediamenti residenziali.
- 29.28 Alle medesime disposizioni di cui al comma 1 sono altresì soggette tutte le istanze di abilitazione edilizia concernenti destinazioni residenziali e attività terziarie, se previste in aree in cui non risultino soddisfatti i livelli massimi di esposizione al rumore previsti dalla zonizzazione acustica.
- VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI, SPORTIVE E RICREATIVE*
- 29.29 Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 447/95, comma 4, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico le domande per:
- il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali della grande distribuzione (usi "Ue");
 - il rilascio dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture;
 - il rilascio delle domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive.
- ATTIVITÀ TEMPORANEE*
- 29.30 Si intendono per attività temporanee tutte quelle attività di natura lavorativa, sportiva, sociale e culturale che, pur essendo presenti solo per archi temporali limitati, sono specifiche sorgenti di rumore. In particolare sono da considerarsi attività temporanee: i cantieri edili, le manifestazioni sociali e culturali, le feste popolari, i parchi divertimenti di natura temporanea, i mercati comunali.
- 29.31 Tutte le attività sopra menzionate possono conseguire, prima della loro attivazione, specifica Autorizzazione del Sindaco in deroga ai limiti fissati dalla zonizzazione acustica, qualora si presuma che esse provochino livelli di rumorosità superiore ai detti limiti.
- 29.32 Il Sindaco può comunque avvalersi della facoltà di verificare che siano rispettate le direttive CEE recepite con D.M. 28/11/1987 n. 577 e successive integrazioni e che sia prevista l'utilizzazione di tutti gli accorgimenti tecnici disponibili per minimizzare l'impatto acustico sul territorio derivante dall'attività stessa.
- 29.33 Il limite territoriale in cui si intende applicata la deroga al superamento dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica si intende fissato entro una distanza di 100 m dal perimetro in cui vengono esercitate le attività stesse.
- 29.34 Il superamento dei limiti previsti dalla classificazione acustica è consentito fino a valori non superiori a quelli previsti dalla classe immediatamente superiore a quella in cui rientra l'area in oggetto in assenza dell'attività stessa;
- 29.35 Nella domanda di autorizzazione in deroga ai limiti, indirizzata al Sindaco, dovrà essere specificato:
- la durata della manifestazione o del cantiere;
 - la eventuale articolazione temporale e durata delle varie attività della manifestazione o del cantiere;
 - limiti richiesti per ognuna delle attività previste, con la motivazione dei limiti richiesti;
 - un elenco degli accorgimenti tecnici e procedurali che saranno adottati per la limitazione del disturbo e la descrizione delle modalità di realizzazione;
 - una pianta dettagliata dell'area che sarà acusticamente alterata nel periodo della manifestazione o del cantiere.

CAPO IV/ 3 - TUTELA DA ELETTROSMOG**30. Finalità e campi di applicazione**

- 30.1 Il comune di Val Brembilla, in attuazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 e ai sensi della Legge 6 agosto 1990 n. 223, stabilisce con le presenti norme le regole di trasformazione territoriale atte a perseguire la prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione e dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico coordinandole con le scelte di pianificazione.
- 30.2 Le presenti norme dettano, pertanto, le regole per la localizzazione delle emittenti radio-televisive, degli impianti fissi per la telefonia mobile e delle linee ed impianti elettrici per il rispetto dei valori di cautela fissati nella normativa statale e per il perseguimento degli obiettivi di qualità.

31. Installazione di impianti per telefonia mobile

- 31.1 Il Piano delle Regole, in attuazione del DPCM 8/7/03 e della L. 36/01, individua le modalità di realizzazione degli impianti di telefonia mobile nel territorio comunale. Per detti impianti è necessario specifico atto abilitativo in attuazione alle seguenti disposizioni.

- 31.2 In riferimento alla circolare DGR VII/7351 del 11/12/2001, attuativa della Legge Regionale 11/01, il Piano delle Regole, nella tavola R8, riconosce le "Aree 1", le "Aree 2" e le "Aree di particolare tutela". In queste aree valgono i limiti descritti dalla citata circolare. Il Piano delle Regole inoltre prevede l'individuazione di ulteriori categorie di aree al fine di una migliore attenzione nei procedimenti di localizzazione. Conseguentemente l'utilizzo del territorio comunale per l'installazione degli impianti per la telefonia mobile, nonché le modalità di rilascio delle concessioni e autorizzazioni ad essi riferite, oltre che dalle leggi e regolamenti vigenti, sono regolate dalle presenti norme.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- 31.3 L'Amministrazione Comunale può concedere, negare o condizionare l'atto che abilita l'installazione degli impianti SRB nei limiti stabiliti dalle specifiche leggi e dalle presenti norme, perseguendo comunque lo scopo di garantire il servizio su tutto il territorio comunale.

- 31.4 L'installazione di impianti emittenti onde elettromagnetiche per telefonia mobile è soggetta a titolo abilitativo previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che si esprimerà in merito all'impatto paesaggistico dell'impianto.

- 31.5 La Commissione per il Paesaggio può impartire caso per caso, prescrizioni di salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali o mitigazioni dell'intervento.

AREE INCOMPATIBILI

- 31.6 Nel territorio del Comune di Val Brembilla le installazioni di antenne SRB sono vietate nei siti, e nelle loro pertinenze, ritenuti sensibili sia ai fini della tutela dell'età evolutiva e della qualità delle condizioni di degenza che ai fini della percezione sociale del paesaggio urbano:

- asili nido;
- scuole di ogni ordine e grado;
- attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva, ivi compresi gli oratori;
- giardini pubblici orientati all'utilizzo di vicinato
- attrezzature per l'assistenza agli anziani;
- attrezzature per l'assistenza ai disabili;
- ospedali e strutture adibite alla degenza;

AREE DI PARTICOLARE TUTELA

- 31.7 Poiché i siti sensibili, sono rilevanti anche nelle modalità d'uso dello spazio urbano e del suo sistema di relazioni, risulta particolarmente dissonante nel paesaggio urbano la presenza di impianti SRB nelle aree limitrofe alle aree sensibili, pertanto viene riconosciuta una fascia di attenzione di mt 50 attorno al perimetro di tali siti.

- 31.8 L'installazione di impianti SRB nelle aree di attenzione è subordinata alla dimostrazione, a cura del gestore della carenza di localizzazioni alternative ed alla valutazione dell'impatto percettivo dell'impianto e sarà consentita unicamente sulle coperture dei fabbricati.

- 31.9 Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio sulla localizzazione individuata.

AREE DI PREFERIBILE ESCLUSIONE

- 31.10 La installazione degli impianti S.R.B. preferibilmente è da escludersi per i seguenti beni:

- beni immobili soggetti alla tutela prevista dal D.L. 42/2004
- cimitero e zona di rispetto cimiteriale; sagrati delle Chiese;

- 31.11 Per i beni di cui ai succitati punti qualora l'esclusione pregiudicasse, senza possibilità di alternativa, la continuità del servizio di telefonia mobile, il Comune, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà valutare la possibilità di inserimento con specifiche prescrizioni estetico percettive.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE DI TUTELA PAESAGGISTICA

- 31.12 Nel caso di immobili vincolati, come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte seconda, dai cui punti di vista si goda la vista del bene, la installazione di impianti S.R.B. non deve generare un impatto visivo degli impianti stessi nelle strade, piazze e siti accessibili al pubblico circostanti l'immobile, tali da danneggiare la prospettiva e la luce richiesta dell'immobile vincolato. La Soprintendenza con propria autonoma determinazione e la Commissione per il Paesaggio possono prescrivere le distanze e le misure necessarie per la tutela percettiva del bene, fino a proporre il diniego autorizzativo.

- 31.13 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la installazione di impianti S.R.B. all'interno di tali ambiti la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio.

- 31.14 Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico l'installazione degli impianti di telefonia mobile è soggetta alle seguenti limitazioni:

- Nei nuclei di antica formazione l'installazione degli impianti SRB deve perseguire la minimizzazione della visibilità degli impianti mediante la definizione delle loro caratteristiche formali e cromatiche.
- Nei territori agricolo-naturalistici la localizzazione degli impianti SRB deve preferibilmente attestarsi in prossimità di manufatti artificiali (strade, corpi illuminanti, aree di servizio, ecc...) già presenti nel paesaggio, evitando aree in cui la naturalità sia emergente.

NORMA TRANSITORIA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

- 31.15 Nell'ipotesi di mancato rispetto delle condizioni previste dalle presenti norme, i gestori degli impianti, entro il termine di un anno, dovranno procedere al necessario adeguamento anche attraverso eventuale spostamento dell'impianto stesso.

- 31.16 Gli impianti esistenti alla data di approvazione del PdR, ma posti in aree dallo stesso classificate come incompatibili, devono essere dismessi entro un anno dall'entrata in vigore del Piano stesso.

32. Installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva

- 32.1 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva è vietata, salvo diversa prescrizioni del Piano delle Regole all'interno dei seguenti ambiti, come definiti dal Piano delle Regole:

- territori aperti
- nucleo di antica formazione
- tessuto urbano da consolidare
- elementi della Rete Ecologica Comunale

- 32.2 Nelle altre zone è regolata dalle disposizioni di cui alla DGR VII/7351 del 11/12/2001,

- 32.3 Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono altresì vietate sui beni di interesse storico ed ambientale.

- 32.4 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva. all'interno di tali ambiti la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio.

- 32.5 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva è soggetta a permesso di costruire previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che si esprimerà in merito all'impatto ambientale dell'impianto.

- 32.6 Il controllo del rispetto dei valori dichiarati dal concessionario per il rilascio della concessione è affidato ai competenti organi di Tutela Ambientale (ASL e ARPA)

33. Fasce di rispetto dagli elettrodotti*DESCRIZIONE*

- 33.1 I livelli di induzione magnetica valutata al ricevitore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere si devono riferire ai limiti imposti DPCM 13 luglio 2003 e s.m.e.i., "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".) e presenta i limiti riportati nella seguente tabella:

Frequenza 50 Hz	Intensità di campo elettrico E (kV/m)	Induzione Magnetica B (micro Tesla)
Limite di esposizione	5	100
Valore di attenzione (da non superare in ambienti abitativi e comunque nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore)	-	10
Obiettivo di qualità (da non superare per i nuovi elettrodotti o le nuove abitazioni in prossimità di elettrodotti esistenti)	-	3

- 33.2 In relazione a questi valori il Piano delle Regole definisce, le Distanze di prima approssimazione per ogni linea di alta tensione La distanza di prima approssimazione (Dpa) è definita come "la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto". La fascia di rispetto è definita come lo spazio circostante un elettrodotto, costituito da tutti i punti caratterizzati da un'induzione magnetica di valore superiore all'obiettivo di qualità di 3 μ T. Le distanze di prima approssimazione sono rappresentate nella tav. R8. Le fasce di rispetto saranno eventualmente da precisarsi in relazione alle comunicazioni dei gestori e su richiesta dei proponenti l'intervento in caso di necessità operativa specifica.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 33.3 Sulle aree ricadenti nella distanza di prima approssimazione dagli elettrodotti non possono essere rilasciati titoli abilitativi per ristrutturazione, nuova costruzione o ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, né modifiche di destinazione d'uso che portino ad un incremento della permanenza di persone. E' facoltà del proponente individuare, nell'ambito delle procedure di legge, la specifica fascia di rispetto, nel qual caso questa prevale sulla Dpa. In caso di dismissione della linea elettrica, l'edificabilità è condizionata all'effettivo smantellamento della linea stessa.

CAPO IV/ 4 - VALENZA PAESISTICA DEL PGT

34. Norme generali

- 34.1 Il paesaggio è il risultato di un lungo processo interattivo tra la struttura originaria e naturale del territorio e l'attività antropica. Ne deriva che il paesaggio non è immagine o soggetto statico e che la sua tutela non può esaurirsi in provvedimenti di mera conservazione, ma, piuttosto, attraverso una disciplina che permetta il controllo del processo evolutivo. Pertanto l'analisi delle componenti paesistico- ambientali e dei loro processi di evoluzione e definizione, nonché il governo dei potenziali processi di trasformazione deve avvenire secondo un principio dinamico e non museale.
- 34.2 Gli obiettivi sono quelli di garantire la conservazione dei caratteri che definiscono le identità locali, la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi, l'elevazione della qualità paesistica degli interventi di trasformazione del territorio, unitamente alla diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini. Ciò significa, da un lato, definire modalità di conservazione o di intervento diverse in relazione alle caratteristiche ed alla specifica identità dei luoghi, dall'altro, individuare classi di sensibilità in rapporto alla maggiore o minore capacità della componente paesistica di caratterizzare il paesaggio, sia dal punto di vista strutturale che percettivo, alla sua interattività con altre componenti, ed alla maggiore o minore fragilità intrinseca.
- 34.3 Le classi di sensibilità attribuite, in maniera uniforme o differenziata, alle componenti paesistiche di cui ai successivi articoli sono così individuate.
- Classe 1 : sensibilità paesistica molto -bassa
 - Classe 2 : sensibilità paesistica bassa
 - Classe 3: sensibilità paesistica media
 - Classe 4: sensibilità paesistica alta
 - Classe 5: sensibilità paesistica molto alta
- 34.4 Tutti i progetti che comportano una trasformazione territoriale devono pertanto essere esaminati in rapporto al contesto paesaggistico di contorno ed alla complessiva situazione del paesaggio locale, con particolare riguardo al grado di sensibilità. In questo senso, l'azione progettuale dovrà avere come elemento di riferimento - oltre che il principio generale di improntarsi ad un atteggiamento di dialogo, e non di contrapposizione, con le preesistenze e con i luoghi - il livello di sensibilità del contesto in cui si colloca; la fattibilità dell'azione progettuale sarà in larga misura correlata alla sua compatibilità con tale livello.
- 34.5 Operativamente, il PGT, pur nei limiti della visualizzazione grafica e di una voluta e parziale semplificazione delle interazioni e delle sovrapposizioni, individua le seguenti tipologie di paesaggio, che derivano dall'interazione fra tre matrici fondamentali (geo-ambientale , storico-culturale, insediativa moderna), e che, a loro volta risultano costituite da una serie di componenti, singolarmente individuabili, che rappresentano l'effettivo oggetto dei processi di tutela, conservazione, di trasformazione, ecc. individuati dal PGT:
- il paesaggio fisico e naturale (definito dalla matrice geo-ambientale);
 - il paesaggio agrario (definito dalla matrice storico culturale);
 - il paesaggio storico culturale (che si integra e si sovrappone al paesaggio agrario, derivando dalla stessa matrice)
 - il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado.
- Per ciascuna di queste tipologie di paesaggio e sue componenti, il Piano delle Regole, negli articoli 36, 37 e 38 descrive i caratteri identificativi e gli elementi di criticità e fornisce gli indirizzi di tutela quali riferimenti per le valutazioni della commissione del paesaggio in ordine all'impatto paesaggistico dei progetti presentati.

35. Il paesaggio fisico e naturale: componenti paesistiche, indirizzi di tutela

- 35.1 Le componenti del paesaggio fisico e naturale svolgono un ruolo essenziale della definizione degli aspetti percettivi del paesaggio del territorio del Comune di Val Brembilla, anche, e soprattutto, in relazione alla morfologia montana del territorio medesimo, e contribuiscono in maniera fondamentale alla riconoscibilità dei luoghi.
- 35.2 Il PGT individua, in relazione al paesaggio fisico e naturale, le componenti paesistiche sotto elencate, definendone i livelli di tutela ed attribuendo le relative classi di sensibilità, talvolta differenziate all'interno della singola componente; tali classi sono applicabili a prescindere dall'individuazione cartografica, o meno, della componente e/o dell'elemento classificato.
- 35.3 Emergenze morfologiche e sistemi di cresta e crinale
- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti dai sistemi sommitali delle morfologie di rilievo e costituiscono elemento fondamentale nella organizzazione prospettica e visuale del paesaggio, nonché elemento di definizione, sia morfologica che spaziale, di ambiti e sub-ambiti paesistici.
 - ELEMENTI DI CRITICITÀ - perdita delle caratteristiche di "limite" morfologico e visuale attraverso l'alterazione del profilo con manufatti o alterazione dell'andamento del terreno; possibile presenza di elementi di intrusione visuale (elettrodotti, antenne, strade, ecc.);

- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione dello stato dei luoghi, eliminazione di eventuali elementi di intrusione visuale se non storicamente consolidati;
- 35.4 Sistemi di versante
- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti dai versanti di Valle, più o meno profondamente incisi ed articolati dalle valli laterali e da crinali spartiacque; costituiscono l'elemento morfologico dominante nella struttura paesistica e visuale del territorio di Brembilla e presentano morfologia ampiamente diversificata, sempre caratterizzata, comunque, dall'acclività del terreno. Al sistema appartengono anche diversi terrazzi morfologici, prevalenti in lato orografico destro di valle.
 - ELEMENTI DI CRITICITÀ - alterazione delle caratteristiche di continuità ed unitarietà morfologica, seppure per sub-ambiti, in relazione a processi di incontrollata espansione urbana; possibile presenza di elementi di intrusione visuale (elettrodotti, antenne, strade, ecc.);
 - INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione della leggibilità complessiva e del rapporto tra versanti e fondovalle.
- 35.5 Incisioni vallive e sistema fluviale di valle
- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti dai sistemi di valle secondari e terziari e dai relativi ambiti d'alveo, nonché dal corso del torrente Brembilla (nei tratti non interessati da processi di consolidamento e/o trasformazione urbana) e dal relativo ambito d'alveo.
 - ELEMENTI DI CRITICITÀ - alterazione del regime idraulico dei corsi d'acqua; perdita delle caratteristiche di naturalità e della funzione di corridoio ecologico; alterazione e/o distruzione dell'apparato arboreo connotante ed identificativo (ove presente); l'alterazione della morfologia dei luoghi con manufatti (idraulici o stradali), opere di regimazione delle sponde; intubamento del corso d'acqua;
 - INDIRIZZI DI TUTELA:
 - negli ambiti non interessati da processi di trasformazione previsti dal PGT o specificatamente individuati dal PGT medesimo: conservazione e/o ripristino dello stato dei luoghi e salvaguardia di tutti gli elementi di naturalità;
 - negli ambiti interessati da processi di trasformazione previsti dal PGT: recupero e/o ricostruzione delle caratteristiche idrauliche e morfologiche del corso d'acqua; rinaturalizzazione, ove possibile, delle sponde, mediante eventuali rimodellamenti e opere di forestazione.
- 35.6 Ambiti boscati
- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti dai complessi di copertura arborea dei sistemi di versante.
 - ELEMENTI DI CRITICITÀ - distruzione (taglio a raso) degli apparati arborei; alterazione delle fitoassociazioni per introduzioni di essenze non autoctone o infestanti; progressivo degrado del sistema alberato per mancanza di manutenzione stagionale; abbandono o distruzione dei percorsi storici;
 - INDIRIZZI DI TUTELA:
 - negli ambiti non interessati da processi di trasformazione previsti dal PGT: conservazione e/o ripristino dello stato dei luoghi e salvaguardia di tutti gli elementi di naturalità;
 - negli ambiti interessati da processi di trasformazione previsti dal PGT: in funzione delle diverse classificazioni di PGT ed a eventuali prescrizioni specifiche, con eventuale conservazione di esemplari arborei particolarmente significativi per dimensioni, portamento e localizzazione.
- 36. Il paesaggio agrario e storico-culturale: componenti paesistiche, indirizzi di tutela**
-
- 36.1 Le componenti del paesaggio agrario e storico-culturale risultano, nel territorio del Comune di Val Brembilla, intrinsecamente connesse, anche in relazione al modesto ruolo oggi svolto dall'attività agricola ed alla sua conseguente scarsa capacità di introdurre consistenti modificazioni all'impianto paesistico attuale. Al contrario, le residuali componenti agricole del paesaggio sono da considerarsi, sostanzialmente, memoria storica, e, in questo senso, elemento imprescindibile nella definizione del paesaggio.
- 36.2 Il PGT individua, in relazione al paesaggio agrario e storico-culturale, le componenti paesistiche sotto elencate, definendone i livelli di tutela ed attribuendo le relative classi di sensibilità, talvolta differenziate all'interno della singola componente; tali classi sono applicabili a prescindere dall'individuazione cartografica, o meno, della componente e/o dell'elemento classificato.
- 36.3 Ambiti a prato e a prato-pascolo:
- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti da spazi liberi all'interno di sistemi boscati o in prossimità dei sistemi sommitali e/o di crinale, spesso con presenza di fabbricati rurali di antica costruzione, e di norma in corrispondenza di terrazzi morfologici o di variazioni in riduzione dell'acclività dei versanti; costituiscono elemento residuale dell'antica struttura agricola e, spesso, risultano in fase di recessione, registrando fenomeni di progressivo rimboschimento spontaneo; ciò nonostante, costituiscono elemento fondamentale nella organizzazione prospettica e visuale del paesaggio, sia come elemento di discontinuità morfologica e visuale, sia come caratterizzazione storicamente e culturalmente consolidata di paesaggio della media montagna bergamasca.
 - ELEMENTI DI CRITICITÀ - caduta dell'utilizzo agricolo, perdita dei processi sia culturali che di ordinaria manutenzione e progressiva cancellazione per fenomeni di rimboschimento spontaneo; degrado e distruzione dell'edificazione esistente; possibile formazione di elementi di intrusione visuale (elettrodotti, antenne, strade, ecc.);
 - INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione dello stato dei luoghi, eliminazione di eventuali elementi di intrusione visuale se non storicamente consolidati;

36.4 Ambiti liberi di contesto a nuclei insediativi di antica formazione:

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti da spazi liberi circostanti nuclei o sistemi insediativi di antica formazione di cui costituivano, originariamente, le pertinenze agricole; in relazione alla prossimità con sistemi insediativi, si collocano di norma in corrispondenza di terrazzi morfologici o di ambiti a bassa acclività, e registrano la presenza dei percorsi storici di accesso e di attraversamento; in questo caso, non soltanto costituiscono elemento residuale dell'antica struttura agricola, ma rappresentano, soprattutto, fondamentale elemento di contestualizzazione e di inserimento ambientale dei nuclei edificati, e, consentono di percepire visivamente e nel suo complesso, l'organizzazione spaziale dell'antico sistema insediativo; ciò nonostante, costituiscono elemento fondamentale nella organizzazione prospettica e visuale del paesaggio, sia come elemento di discontinuità morfologica e visuale, sia come caratterizzazione storicamente e culturalmente consolidata di paesaggio della media montagna bergamasca.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - caduta dell'utilizzo agricolo, perdita dei processi sia colturali che di ordinaria manutenzione e progressiva cancellazione per fenomeni di rimboschimento spontaneo; degrado e distruzione dell'edificazione esistente o, in alternativa, occupazione tramite processi incontrollati di espansione edilizia con manufatti e costruzioni, il più delle volte precari e di servizio, formalmente e tipologicamente incongrui; possibile formazione di elementi di intrusione visuale (elettrodotti, antenne, strade, ecc.);
- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione attiva dello stato dei luoghi, eliminazione di eventuali elementi di intrusione visuale se non storicamente consolidati;

36.5 Sistemi di terrazzamento:

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti da strutture, di norma connesse ad ambiti liberi ad originaria destinazione agricola, collocati in corrispondenza del ciglio del terrazzo morfologico o di variazioni in aumento dell'acclività dei suoli; costituiscono prezioso elemento residuale dell'antica struttura agricola e uno dei principali segni della capacità di modificazione antropica del paesaggio; il più delle volte, risultano in fase di recessione, registrando fenomeni di progressivo decadimento delle strutture murarie.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - la caduta dell'utilizzo agricolo con l'abbandono delle pratiche agrarie tradizionali induce l'assenza di azioni di manutenzione, con il conseguente e progressivo collasso delle strutture in elevazione e la perdita degli elementi caratterizzanti; possibili, conseguentemente, processi di rimboschimento spontaneo;
- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione e ripristino dello stato dei luoghi;

36.6 Sistema dei percorsi storici:

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - E' costituito dall'insieme di mulattiere, sentieri e percorsi che costruivano il supporto infrastrutturale della matrice insediativa storica. Presentano caratteristiche costruttive e tipologiche notevolmente articolate, sia per quanto riguarda la pavimentazione (in selciato, acciottolato, terra battuta), sia per quanto riguarda opere d'arte e manufatti accessori (muri di sostegno e controripa, gradinate, ponticelli, muretti di recinzione e protezione ecc.). Anche se, ovviamente, esistono sempre un'origine ed una destinazione, e spesso le funzioni si sovrappongono, potrebbero essere distinti tra percorsi di connessione tra i diversi Nuclei e percorsi di servizio per l'esercizio delle attività agricole e di silvicoltura. Anche essi rappresentano una preziosa e fondamentale testimonianza dell'antica struttura insediativa, oltre che costituire un fondamentale elemento per la fruizione del territorio; tuttavia, fatti salvi alcuni percorsi che hanno conservato una funzione ed un uso consolidati, rientrando nel patrimonio culturale e conoscitivo comune, in gran parte risultano in fase di recessione, registrando fenomeni di progressivo abbandono e degrado.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - il mancato utilizzo induce l'assenza di azioni di manutenzione, con il conseguente e progressivo collasso sia delle strutture e dei manufatti, sia delle pavimentazioni e la perdita degli elementi caratterizzanti; possibili, conseguentemente, processi di rimboschimento spontaneo;
- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione e ripristino delle strutture, dei manufatti, delle pavimentazioni e delle opere accessorie di raccolta e smaltimento delle acque;

36.7 Edifici isolati:

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - E' costituito dall'insieme di edifici e strutture, generalmente di impianto e con destinazioni e funzioni originariamente agricole che ricadono in ambiti non urbanizzati e non soggetti a processi di urbanizzazione. Di norma risultano ricompresi in ambiti a prato o a prato pascolo; raramente, ed a seguito di processi di riforestazione spontanea, ricadono in ambiti boscati. Presentano caratteristiche costruttive e tipologiche notevolmente articolate, sia per quanto riguarda la tipologia edilizia, sia per quanto riguarda materiali ed elementi architettonici di complemento. In ogni caso, non è riconoscibile una tipologia prevalente e tipizzante, fatto salvo l'impiego di murature in pietrame, di norma intonacato raso pietra, ma talvolta, e per edifici di maggiore importanza, lavorato a vista con pietre squadrate e posate a giunto chiuso. Ormai rarissime le strutture di copertura in lastre di pietra posate a gravità, che rappresentano testimonianza dei rapporti culturali ed economici con le contigue Val Taleggio e Val Imagna, ove tale tecnica costruttiva rappresenta, invece, elemento tipico dell'architettura rurale storica. Sotto il profilo urbanistico edilizio risultano disciplinati dai precedenti articoli 17, 18 e 19 e, dal punto di vista della destinazione d'uso, risultano compatibili sia con la residenza che con l'attività agricola.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - il progressivo abbandono, in relazione al mancato utilizzo induce l'assenza di azioni di manutenzione, con il conseguente e progressivo collasso delle strutture sia orizzontali che, successivamente, verticali, nonché degli elementi architettonici complementari (porticati, loggiati e ballatoi, sia delle strutture annesse (muri di sostegno, pavimentazioni esterne, pozzi e cisterne, ecc). Tende a scomparire, inoltre, il rapporto visuale e spaziale tra edificio ed area libera circostante, in relazione ai processi di decadimento delle aree libere medesime.
- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione e recupero dei fabbricati, degli elementi accessori ancora riconoscibili e, ove possibile, del rapporto con le aree libere originariamente pertinenti;

36.8 Roccoli ed uccellande

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Rappresentano una componente fortemente caratterizzante la organizzazione visuale del paesaggio, dall'elevatissimo significato e valore paesistico e storico-culturale. La componente comprende sia le strutture edilizie, sia soprattutto, l'elaborato apparato arboreo che, di fatto, costituisce la parte essenziale del roccolo, sia, infine, gli spazi liberi che, originariamente, costituivano il necessario ed ineliminabile elemento di contesto.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - il progressivo abbandono, ed il successivo divieto, della pratica venatoria dell'uccellazione, ha indotto il conseguente abbandono di queste strutture. L'assenza di azioni di manutenzione, sia delle strutture edilizie, sia, soprattutto, degli apparati arborei che, proprio da una manutenzione costante ed assidua, traevano la loro organizzazione morfologica ed il loro assetto spaziale, accompagnata dalla riforestazione spontanea degli ambiti liberi di contesto, può indurre la totale scomparsa di questi elementi ed il loro inglobamento, senza alcun fattore di riconoscibilità paesistica, in un più vasto ambito boscato. Tale scomparsa è ancora più grave se si considera che la localizzazione di queste strutture, normalmente lungo le linee di crinale o in corrispondenza di forti emergenze morfologiche, attribuiva loro un valore paesistico, simbolico e visuale assolutamente rilevante.
- INDIRIZZI DI TUTELA - conservazione, recupero e ripristino dei fabbricati, degli elementi accessori e dell'impianto arboreo (possibilmente secondo le linee originarie, ove ancora riconoscibili) e, ove possibile, delle aree originariamente libere di contesto;

36.9 Centri storici e nuclei di antica formazione

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Costituiscono, nel loro insieme, la matrice insediativa storica dell'intero territorio comunale e, come tali e ove abbiano conservato porzioni significative degli edifici e dell'impianto originario, risultano specificatamente individuati e disciplinati, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, dal PGT. Di norma risultano ricompresi in ambiti a prato o a prato pascolo che, urbanisticamente e proceduralmente, costituiscono parte integrante ed indissolubile del Nucleo storico. Anche in questo caso sono rilevabili caratteristiche costruttive, tipologiche e di impianto notevolmente articolate, sia per quanto riguarda le tipologie edilizie, sia per quanto riguarda materiali ed elementi architettonici di complemento, sia, infine, per quanto attiene la sistemazione dei percorsi e degli spazi comuni. In ogni caso, non è riconoscibile una tipologia prevalente e tipizzante, fatto salvo l'impiego di murature in pietrame, di norma intonacato raso pietra, ma talvolta, e per edifici di maggiore importanza, lavorato a vista con pietre squadrate e posate a giunto chiuso. Sotto il profilo urbanistico edilizio sono ricompresi negli ambiti urbani soggetti a processi di trasformazione, risultano disciplinati dal precedente articolo 11, possono essere oggetto di pianificazione attuativa e, dal punto di vista della destinazione d'uso, rientrano nel sistema della residenza. Il PGT, per altro, fatto salvo il caso di Catremerio (che, per la sua assoluta specificità, risulta da assoggettare a specifico Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, preferibilmente di iniziativa pubblica), il PGT classifica tutti gli edifici esistenti, attribuendo loro uno specifico grado di intervento, ai sensi dei disposti dei precedenti articoli 11 e 25, e individua prescrizioni specifiche in ordine alla definizione e sistemazione degli spazi liberi interni al Nucleo o con esso direttamente contigui.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - I Nuclei non ancora raggiunti da sistemi di viabilità carrabile denunciano uno stato di progressivo abbandono, con assenza di qualunque azione di manutenzione, con il conseguente e progressivo collasso delle strutture sia orizzontali che, successivamente, verticali, nonché degli elementi architettonici complementari (porticati, loggiati e ballatoi, sia delle strutture annesse (muri di sostegno, pavimentazioni esterne, pozzi e cisterne, ecc). In questi casi, tende a scomparire, inoltre, il rapporto visuale e spaziale tra Nucleo ed aree libere circostanti, in relazione ai processi di decadimento delle aree libere medesime. Al contrario, i Nuclei serviti da viabilità carrabile possono risultare esposti a processi di rinnovo edilizio che, tendendo a ridefinire morfologicamente i fabbricati secondo modelli assimilabili all'edilizia contemporanea, o, comunque, ad introdurre tecniche costruttive, materiali ed elementi di definizione di facciata diversi ed alternativi a quelli appartenenti alla tradizione storica, inducono processi di trasformazione tali da causare la perdita degli elementi caratterizzanti il nucleo medesimo. Il rischio è estendibile, in maniera forse ancora più rilevante, alla sistemazione dei percorsi e degli spazi, pubblici e privati, interni al Nucleo, in relazione ad una manifesta volontà di perseguire il massimo dell'accessibilità veicolare.
- INDIRIZZI DI TUTELA - Conservazione mirata dell'impianto urbanistico del Nucleo e delle sue fondamentali caratterizzazioni morfologiche d'insieme; recupero abitativo dei fabbricati, degli elementi accessori ancora riconoscibili e, ove possibile, del rapporto con le aree libere originariamente pertinenziali;

37. Il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado: componenti paesistiche, indirizzi di tutela e classi di sensibilità

- 37.1 Il paesaggio urbano è, sostanzialmente, costituito dagli ambiti e dai comparti, edificati e/o trasformati dall'uso antropico, e non di matrice storica.
- 37.2 Nel caso di Val Brembilla, sotto il profilo paesistico-ambientale, esso manifesta evidenti segni di disorganicità e di casualità di impianto, in relazione sia alla collocazione dei comparti edificati, sia alla loro organizzazione morfologica e tipologica, sia, infine, al loro rapporto, fondamentalmente indifferente, con le preesistenze ambientali.
- 37.3 Il quadro è reso ulteriormente complesso ed articolato dalla forte presenza di insediamenti a destinazione produttiva che, in larga misura condizionano e definiscono il quadro paesistico complessivo della struttura urbana.
- 37.4 Il PGT individua, in relazione al paesaggio fisico e naturale, le componenti paesistiche sotto elencate, definendone i livelli di tutela ed attribuendo le relative classi di sensibilità, talvolta differenziate all'interno della singola componente; tali classi sono applicabili a prescindere dall'individuazione cartografica, o meno, della componente e/o dell'elemento classificato.
- 37.5 Ambiti urbani residenziali consolidati di fondovalle

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono sostanzialmente costituiti da una struttura lineare disposta lungo il corso del Torrente Brembilla, prevalentemente in sponda orografica destra, supportata, a livello viario dall'asse della Strada Provinciale e con espansioni di varia ampiezza tese ad occupare tutte le aree ad andamento pianeggiante; sia i fronti stradali che l'affaccio sul Torrente Brembilla si connotano come edificazione sostanzialmente a cortina, sia pure discontinua. Il sistema ricomprende ed ingloba alcune preesistenze storiche, alterandone tuttavia i preesistenti rapporti spaziali e visuali con il contesto. L'intero sistema è caratterizzato da forti disomogeneità tipologiche e morfologiche e trova, come unico referente visuale e prospettico, il complesso della Chiesa Parrocchiale.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - scarso livello di qualificazione morfologica e tipologica, processi di rinnovo e/o sostituzione edilizia casuali e senza rapporto con il contesto; perdita complessiva del rapporto visuale con il Torrente e conseguente caduta della sua possibile funzione di referente paesistico; nessun rapporto, se non visuale e con funzione di fondale prospettico, con il contesto naturalistico di valle; modestissimo arredo a verde delle aree pubbliche.
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - definizione di criteri tipologici e morfologici per operazioni di rinnovo e/o sostituzione edilizia; riqualificazione delle preesistenze storiche, recupero e valorizzazione delle caratteristiche fisiche e morfologiche del Torrente e riqualificazione degli affacci edilizi sul torrente medesimo; formazione di un Piano complessivo per la sistemazione degli spazi liberi di uso pubblico, con definizione dei materiali, delle tipologie, delle tecniche costruttive e degli elementi di arredo urbano;

37.6 Ambiti urbani produttivi consolidati di fondovalle

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono costituiti da una grossa struttura insediativa ad alta densità e concentrazione edilizia che occupa interamente un terrazzo fluviale in sponda destra del Torrente Brembilla; l'ambito è caratterizzato, come detto, da un forte densità edilizia e da una molteplicità di tipologie e di strutture, il cui unico elemento unificante è costituito dalla destinazione produttiva. Inesistente il rapporto morfologico con il torrente ed altrettanto inesistente, se non a livello di fondale prospettico, con il sistema di versante retrostante, dal quale l'ambito risulta per altro separato dalla strada per Laxolo. Difficoltoso ed irrisolto, sotto il profilo morfologico, anche il rapporto con la struttura insediativa residenziale posta immediatamente a Nord. Da rilevare la totale mancanza di elementi di connotazione a verde.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - scarso livello di qualificazione morfologica e tipologica, processi di ampliamento, rinnovo e/o sostituzione edilizia casuali e senza rapporto con il contesto; perdita complessiva del rapporto visuale con il Torrente e conseguente caduta della sua possibile funzione di referente paesistico; nessun rapporto, se non visuale e con funzione di fondale prospettico, con il contesto naturalistico di valle; modestissimo arredo a verde delle aree pubbliche.
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - recupero e valorizzazione delle caratteristiche fisiche e morfologiche del Torrente e riqualificazione degli affacci edilizi sul torrente medesimo; individuazione di un sistema di verde alberato con funzioni di schermo e di raccordo ambientale;

37.7 Ambiti urbani residenziali consolidati su terrazzi morfologici

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - SONO AMBITI CARATTERIZZATI DA EDIFICAZIONE DIFFUSA, PREVALENTEMENTE ORGANIZZATA, NELLA FASE INIZIALE, LUNGO gli assi stradali e, successivamente, a progressiva saturazione degli spazi retrostanti; in tal senso, risulta difficile leggere un coerente e definito impianto strutturale ed una precisa articolazione degli spazi. La realizzazione degli interventi edilizi per fasi successive e per giustapposizione, definisce un impianto morfologico e tipologico sostanzialmente disordinato e privo di connotazioni specifiche e di punti di riferimento spaziale e prospettico che possano costituire elemento di unificazione. Il rapporto con il contesto ambientale tende ad essere sfrangiato e disomogeneo.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - scarso livello di qualificazione morfologica e tipologica, processi di rinnovo e/o sostituzione edilizia casuali e senza rapporto con il contesto; mancanza di un rapporto definito morfologicamente e spazialmente con il contesto ineditato.
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - definizione di criteri tipologici e morfologici per operazioni di rinnovo e/o sostituzione edilizia; definizione morfologica e con tipologie edilizie non intrusive sotto il profilo visuale, degli ambiti di frangia e recupero di un rapporto equilibrato con l'immediato contesto non edificato, da considerarsi ambito di inserimento ambientale recupero e valorizzazione di eventuali preesistenze storiche; formazione di un Piano complessivo per la sistemazione degli spazi liberi di uso pubblico, con definizione dei materiali, delle tipologie, delle tecniche costruttive e degli elementi di arredo urbano;

37.8 Ambiti urbani, residenziali e non, ad impianto unitario

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Sono ambiti di edificazione recente, caratterizzati dalla presenza di un Piano Attuativo Unitario che ha consentito una razionale organizzazione degli spazi veicolari e pubblici e, di norma, una edilizia morfologicamente e distributivamente omogenea.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - possibile alterazione dell'impianto strutturale e/o delle connotazioni morfologiche attraverso interventi di sostituzione edilizia fuori scala o con ricomposizione fondiaria.
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - definizione di criteri tipologici e morfologici per operazioni di rinnovo e/o sostituzione edilizia;

37.9 Ambiti urbani residenziali ad edificazione diffusa su sistemi di versante

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Costituiscono il sistema di espansione della struttura urbana di fondovalle e, in relazione alle caratteristiche dei luoghi, a evidenti fattori di esposizione solare ed alla conformazione morfologica dei sistemi di versante, hanno prevalentemente interessato i versanti in sponda orografica sinistra. In gran parte sono ambiti caratterizzati da edificazione diffusa, prevalentemente organizzata, nella fase iniziale, ad andamento lineare lungo gli assi stradali e, successivamente e compatibilmente con l'acclività dei terreni e con il tracciato stradale, a progressiva saturazione degli spazi retrostanti; in tal senso, risulta difficile leggere un coerente e definito impianto strutturale ed una precisa articolazione degli spazi, mentre è possibile cogliere la tendenza alla formazione di un impianto a "tappeto". La realizzazione degli interventi edilizi per fasi successive e per giustapposizione, con tipologie ampiamente diversificate e non sempre coerenti tra loro,

definisce un impianto sostanzialmente disordinato e privo di connotazioni specifiche e di punti di riferimento spaziale e prospettico che possano costituire elemento di unificazione. Il rapporto con il contesto ambientale tende ad essere sfrangiato e disomogeneo.

- ELEMENTI DI CRITICITÀ - scarso livello di qualificazione morfologica e tipologica, processi di rinnovo e/o sostituzione edilizia casuali e senza rapporto con il contesto; mancanza di un rapporto definito morfologicamente e spazialmente con il contesto inedificato; perdita della possibilità di lettura del raccordo tra sistema di valle e sistemi di versante; mancato rapporto con l'edificazione preesistente di impianto e tipologia rurale.
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - definizione di criteri tipologici e morfologici per operazioni di rinnovo e/o sostituzione edilizia; definizione morfologica e con tipologie edilizie non intrusive sotto il profilo visuale, degli ambiti di frangia e recupero di un rapporto equilibrato con l'immediato contesto non edificato, da considerarsi ambito di inserimento ambientale; recupero e valorizzazione di eventuali preesistenze storiche; formazione di un Piano complessivo per la sistemazione degli spazi liberi di uso pubblico, con definizione dei materiali, delle tipologie, delle tecniche costruttive e degli elementi di arredo urbano;

37.10 Ambiti urbani di criticità e degrado

- CARATTERI IDENTIFICATIVI - Il PGT individua ambiti in cui, per obsolescenza delle strutture edilizie, in relazione al mancato o ridotto uso, per caratteristiche morfologiche e tipologiche dei fabbricati, per giustapposizioni funzionali incongrue e in grado di produrre situazioni di sostanziale conflitto, si possono individuare elementi di irreversibile degrado, sia funzionale che ambientale. Tali ambiti, di norma, fanno parte del sistema insediativo di fondovalle, di cui rappresentano porzioni sostanzialmente periferiche o, comunque, in contrasto con il contesto, urbano e non.
- ELEMENTI DI CRITICITÀ - scarsissimo livello di qualificazione morfologica e tipologica, assenza di processi di rinnovo e/o sostituzione edilizia, ovvero interventi del tutto casuali e senza alcun rapporto con l'edificazione preesistente; mancanza di un rapporto definito morfologicamente e spazialmente con il contesto inedificato; perdita della possibilità di lettura del raccordo tra sistema di valle e sistemi di versante;
- INDIRIZZI DI INTERVENTO - trattasi di ambiti da assoggettare a processi di complessiva ristrutturazione urbanistica, con totale sostituzione dell'edificazione esistente; in tal senso, il Piano di Intervento, di norma esteso all'intero comparto dovrà prevedere nuovi criteri tipologici e morfologici; la ridefinizione morfologica e visuale dell'ambito interessato e il recupero di un rapporto equilibrato con l'immediato contesto non edificato, da considerarsi ambito di inserimento ambientale; dovrà altresì definire indirizzi, prescrizioni e progetti per la sistemazione degli spazi liberi di uso pubblico, con definizione dei materiali, delle tipologie, delle tecniche costruttive e degli elementi di arredo urbano;

CAPO IV / 5 - ALTRE DISPOSIZIONI

38. Illuminazione degli spazi aperti

- 38.1 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso e rispettare le disposizioni di cui alla LR 17/00;
- 38.2 Deve inoltre essere limitata l'intrusione nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

39. Depositi temporanei di materiali all'aperto

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 39.1 Al di fuori delle aree produttive è vietato il deposito permanente di materiali all'aperto.
- 39.2 Nei territori agricoli-naturalistici, nel rispetto delle specifiche normative di settore, sono ammessi stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo, di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata non superiore ad un mese.
- 39.3 La realizzazione di depositi temporanei di materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile, e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, e richiedere le garanzie economiche per il successivo ripristino delle condizioni ex-ante, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 39.4 Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco.
- 39.5 E' in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., l'allacciamento ai pubblici servizi ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia.
- 39.6 La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

40. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale

DESTINAZIONI D'USO

- 40.1 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti (usi Umc). Non sono ammessi usi non compatibili con queste funzioni.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 40.2 Nelle Aree cimiteriali sono consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti (uso Uga1) con dimensione massima di 20 mq di SLP. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

Allegato n° 1 - Usi del suolo e dotazioni territoriali

1. Applicazione delle dotazioni territoriali

- 1.1 Le dotazioni territoriali assegnate a ciascuna delle categorie o sottocategorie d'uso sono espresse con riferimento ad una delle seguenti caratteristiche dimensionali del manufatto edilizio o dell'area di intervento:
- Superficie lorda di pavimento (Slp) così come definita dall'art.3.26 del Piano delle Regole;
 - Superficie coperta (Sc) così come definita dall'art.3.30 del Piano delle Regole;
 - Superficie fondiaria (Sf) così come definita dall'art. 3.29 del Piano delle Regole;
 - Superficie territoriale (St) così come definita dall'art. 3.34 del Piano delle Regole.
- 1.2 La cessione di aree, in riferimento alle dotazioni territoriali prescritte dalle presenti norme, ha luogo secondo le seguenti modalità, fatte salve le prescrizioni generali di cui agli artt. 6, 8 e 9:
- d) Nel caso di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma volumetrica preesistente, compresi in piani attuativi o nei casi di PdCC di cui all'art. 7.2, dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente all'atto della concessione i parcheggi pubblici nella misura prevista per ogni singolo uso, secondo le seguenti modalità:
 - nuova edificazione : interamente;
 - ampliamento: per la sola quota di ampliamento, ad eccezione degli interventi di upgrading definito all'art. 3.42 come integrato dalla tabella D dell'allegato 3, per le quali non è prevista;
 - ristrutturazione e demolizione con ricostruzione: per differenza con la quota di parcheggi pubblici già ceduti nell'ambito della procedura della costruzione originaria, ad eccezione degli interventi di upgrading definito all'art. 3.42 come integrato dalla tabella D dell'allegato 3, per le quali non è prevista;
 - e) Nel caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere realizzate e cedute le quote di parcheggi pubblici derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso precedente e quello previsto;
 - f) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte.
 - g) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo esterni al perimetro del centro abitato e non connessi tramite Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale, ad attività agricola, oltre alle dotazioni territoriali prescritte, saranno applicate dotazioni territoriali aggiuntive per aree da destinare a spazi pubblici nella misura dell'20% della superficie territoriale interessata dal piano attuativo; tali dotazioni territoriali potranno essere reperiti anche all'esterno del comparto, nelle aree a tal fine individuate dal PGT o anche monetizzati.
 - h) Nei casi di cui al comma precedente, nel caso il Piano attuativo preveda, per perseguire le finalità di Piano, la riconversione, o la demolizione e ricostruzione, anche su altro sedime e con altri usi, di fabbricati preesistenti, ai fini del computo delle dotazioni territoriali aggiuntive la Superficie Territoriale viene calcolata deducendo dal suo valore il doppio della Superficie Coperta da riconvertire.
 - i) Nel caso di interventi soggetti a previsioni del Documento di Piano che prevedano aree di cessione superiori alle dotazioni territoriali prescritte dal presente allegato, nella quantificazione delle aree prevalgono le previsioni del Documento di Piano.
 - j) Le dotazioni relative alle urbanizzazioni secondarie possono essere anche, motivatamente, ripartite entro categorie differenti da quanto previsto nella seguente tabella, che, a tal fine, è prescrittiva per il valore totale delle aree per urbanizzazioni secondarie ma indicativa sulle modalità di loro ripartizione.
- 1.3 L'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d'uso, non richiede ulteriori cessione di aree di urbanizzazione. Le dotazioni di parcheggi relative agli specifici servizi sono indicate nella successiva tabella. Nel caso di interventi nel nucleo di antica formazione, o di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nel tessuto urbano da consolidare, la loro quantificazione è demandata alle effettive possibilità di reperimento in ordine a ragioni di conformazione urbana, ubicazione ed accesso.
- 1.4 La dotazione di parcheggi privati, in relazione ai casi di cambio di destinazione d'uso e/o ristrutturazione edilizia, deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della Superficie lorda di pavimento o alla differenza fra l'uso previsto e l'uso in atto.
- 1.5 Per gli usi connessi ad interventi nei territori agricoli-naturalistici per i quali è prevista la preventiva adozione di Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale di cui all'allegato 4, oltre alle dotazioni di parcheggio eventualmente previste dal presente allegato, è necessaria, quale elemento di compensazione ambientale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali la realizzazione di adeguate Dotazioni Ambientali di cui all'art. 26, con le modalità definite all'interno della specifica convenzione allegata al Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale. Le dotazioni ambientali potranno essere realizzate o potenziate anche su proprietà privata purché con l'impegno alla loro conservazione nel tempo, fatte salve le normali pratiche di gestione agricola.

TABELLA A - USI DEL SUOLO E DOTAZIONI TERRITORIALI							
CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE		
CODIC E	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE (PdCC)-CAMBIO D'USO	RISTRUTTURAZIONE (PdCC)	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
Ua	usi del settore primario	Sono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere di specializzazione e di attività principale. Rientrano nella categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale, nei limiti stabiliti all'art. 40 delle presenti norme	Uaa) - funzioni principali del settore primario	Uaa1) - aree e impianti per la produzione agricola (ISTAT 01.1; 01.3)			
				Uaa2) -ricovero animali da allevamento (ISTAT 01.2)			
			Uab) - funzioni complementari del settore primario	Uab1) - residenza di operatori agricoli a titolo principale	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
			Uac) -altre funzioni in zona agricola				
Ub	usi per attività specializzate del settore primario	Le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare. Rientrano in tale categoria, oltre all'allevamento specializzato, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprese e singoli che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio o noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera). Sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personaleL'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza (non oltre 200 mq SIp per unità locale)	Ub1) - allevamento zootecnico intensivo (ISTAT 01.02)		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
			Ub2) - impianti per la piscicoltura (ISTAT 05.02)				
			Ub3) - servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia, impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi (ISTAT 01.4)				
			Ub4) - produzione dei derivati del latte (ISTAT 15.51.2)				
			Ub5) - coltivazioni floricole e di piante ornamentali (ISTAT 01.12.4)				
Uc	usi del settore secondario	Sono quelli determinati dall'insediamento di: <ul style="list-style-type: none">Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale;Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse;Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale;Impianti per il commercio all'ingrosso;Magazzini e depositi in genere. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;Le abitazioni per il titolare e per il personale di sorveglianza;I locali di esposizione e vendita delle merci prodotte.	Uca) - attività manifatturiere agro alimentari (ISTAT 15)	Uca1) - trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento	PARCHEGGI PUBBLICI = valore maggiore tra: <ul style="list-style-type: none">10 mq ogni 100 mq di Sf15 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/40 mq di SLP	PARCHEGGI PUBBLICI = valore maggiore tra: <ul style="list-style-type: none">10 mq ogni 100 mq di Sf15 mq ogni 150 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/40 mq di SLP	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 10 mq ogni100 mq St PARCHEGGI PUBBLICI = valore maggiore tra: <ul style="list-style-type: none">10 mq ogni 100 mq di Sf15 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/30 mq di SLP
				Uca2) - impianti per la stagionatura del formaggio			
				Uca3) - industrie alimentari e delle bevande			
			Ucb) - attività manifatturiere industriali (ISTAT 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 45)	Ucb1) - industrie tessili e dell'abbigliamento			
				Ucb2) - industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa			
				Ucb3) - produzione e lavorazione dei metalli			
				Ucb4) - produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli			
				Ucb5) - industria del legno, fabbricazione di mobili			
				Ucb6) - altre industrie manifatturiere			
				Ucb7) - industria delle costruzioni			
				Ucb8) - demolizione di autoveicoli e motoveicoli			
			Ucc) - attività artigianali del settore secondario (ISTAT come Ucb)				
			Ucd) - commercio all'ingrosso (ISTAT 51)	Ucd1) - attività di commercio all'ingrosso			
				Ucd2) - centri annonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari			
			Uce) - deposito e immagazzinaggio (ISTAT 63.1)				
			Ucf) - estrazione ghiaia, sabbia e argilla (ISTAT 14.2)				
			Ucg) - produzione e calcestruzzo (ISTAT 26.63)				
			Uch) - frantumazione pietre e minerali vari fuori cava (ISTAT 26.70.3)				
Ud	usi per attività direzionali e pubblica istruzione	Sono gli usi connessi alle attività specializzate del settore terziario, svolte da imprese private o da enti pubblici, che richiedono ampia disponibilità di spazi e prevedono un consistente afflusso di persone (addetti o utenti) Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;l'abitazione del personale di sorveglianza e le eventuali foresterie (il cui volume deve essere accorpato al fabbricato destinato alle attività principali e la cui superficie non deve superare i 300 mq per unità produttiva e non deve essere superiore a 1/10 della SIp complessiva).	Uda) - direzionale di tipo pubblico o semipubblico	Uda1) - uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, etc.) (ISTAT 75.23)	PARCHEGGI PUBBLICI = 25 mq ogni 100 mq di SIp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di SIp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 25 mq ogni 100 mq St PARCHEGGI PUBBLICI = 25 mq ogni 100 mq di SIp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
				Uda2) - organizzazioni ed organismi extraterritoriali (ISTAT 99)			
				Uda3) - assicurazioni sociali obbligatorie (ISTAT 75.3)			
				Uda4) - sedi di organizzazioni sindacali e di categoria (ISTAT 91.1, 91.2)			
				Uda5) - sedi amministrative dei servizi postali (ISTAT 64)			
			Udb) - direzionale e servizi alle imprese di tipo privato	Udb1) - sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi (tutte le categorie ISTAT)			
				Udb2) - intermediazione monetaria e finanziaria (ISTAT 65, 67)			
				Udb3) - compagnie di assicurazione (ISTAT 66, 67)			
				Udb4) - servizi alle imprese (ISTAT 74)			
				Udb5) - centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori (ISTAT 72)			
				Udb6) - laboratori e centri di ricerca (ISTAT 73)			

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE		
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE (PdCC)-CAMBIO D'USO	RISTRUTTURAZIONE (PdCC)	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
Ue	grande distribuzione	La categoria raduna gli usi derivanti dalle attività commerciali di vendita al dettaglio che, per la superficie occupata dalle singole unità, per il volume di merci movimentate e di traffico indotto richiedono dotazioni territoriali specifici e non possono essere inserite all'interno di zone già densamente abitate. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio per complesso, di max 150 mq Slp inserito o accorpato nel fabbricato commerciale)	Ue1) - medio-grandi strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;		gli interventi sono sempre soggetti a strumento urbanistico attuativo	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 100mq ogni 100mq Slp PARCHEGGI PUBBLICI = 100 mq ogni 100mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/30 mq di SLP	
			Ue2) - grandi strutture di vendita: sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;				
			Ue3) - grandi strutture di vendita di livello superiore: sono le grandi strutture di vendita alimentare di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.				
Uf	residenza	Gli usi residenziali sono suddivisi in due sottocategorie distinte in quanto, in funzione del tipo di utenza, sono richieste dotazioni territoriali differenziate	Ufa) - abitazioni individuali e familiari;	Ufa1) – abitazioni semplici	PARCHEGGI PUBBLICI (*)= 15 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI (*)= 15 mq ogni 200 mq di Slp	INTERESSE COMUNE + VERDE ATTREZZATO = 35 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PUBBLICI (*) = 15 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V (*valori dimezzati per gli usi Ufa2)
				Ufa2) – abitazioni in cohousing (v. art. 3.46)	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V (*valori dimezzati per gli usi Ufa2)	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	
				Ufa3) – abitazioni in housing sociale (v. art. 3.47)			
			Ufb) - abitazioni collettive	Ufb1) - case dello studente			INTER COM. + VERDE ATTREZZ. = 40 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PUBBLICI = 15 mq ogni 100 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI 10 mq ogni 100 mc di V
				Ufb2) - convitti, collegi e conventi			
				Ufb3) - residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo			
Ug	usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza	Sono gli usi relativi alle attività produttive connesse agli usi residenziali o integrabili con essi; più precisamente quelli derivanti da: <ul style="list-style-type: none">Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio-piccole;Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale;Terziario (pubblico e privato) al diretto servizio della residenza, organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.	Uga) - esercizi commerciali	Uga1) - esercizi di vicinato: sono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore ai 150 mq;	PARCHEGGI PUBBLICI (*) = 15 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI (con sv < 150 mq): P = 10 mq/40 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI (con sv > 150 mq) =10 mq/30 mq di SLP (*valori dimezzati nel nucleo di antica formazione o per gli usi Uga1)	PARCHEGGI PUBBLICI (*)= 10 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI (con sv < 150 mq): P = 10 mq/40 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI (con sv > 150 mq) =10 mq/30 mq di SLP (*valori dimezzati nel nucleo di antica formazione o per gli usi Uga1)	VERDE ATTREZZATO (*) = 60 mq ogni 100 mq Slp PARCHEGGI PUBBLICI (*) = 40 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI (con sv < 150 mq): P = 10 mq/40 mq di SLP PARCHEGGI PRIVATI (con sv > 150 mq) =10 mq/30 mq di SLP (*valori dimezzati nel nucleo di antica formazione o per gli usi Uga1)
				Uga2) - medie strutture di vendita: esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita compresa tra 150 e 1.500 mq di superficie di vendita;			
				Uga3) - commercio al dettaglio di auto e motoveicoli, di macchine, di semilavorati industriali (ISTAT 50.10, 50.4)			
				Uga4) - rivendite sali e tabacchi;			
				Uga5) - rivendite giornali e riviste (ISTAT 52.47.2)			
			Ugb) - esercizi per la ristorazione (ISTAT 55.3, 55.4)	Ugb1) - ristoranti			
				Ugb2) - bar			
				Ugb3) - esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche			
			Ugc) - attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria	Ugc1) - studi professionali (ISTAT 74)			
				Ugc2) - studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti socio-sanitari (ISTAT 85.12, 85.13, 85.14)			
				Ugc3) - servizi veterinari (ISTAT 85.2)			
				Ugc4) - servizi per benessere fisico e la cura della persona (ISTAT 93.02)			
				Ugc5) - servizi di pompe funebri (ISTAT 93.03)			
				Ugc6) - editoria (ISTAT 22)			
			Ugd) - terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali	Ugd1) - agenzie bancarie (ISTAT 65.12, 65.2)	PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 5 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	VERDE ATTREZZATO = 30 mq ogni 100 mq Slp (valori ridotti del 30% per gli interventi di coworking degli usi Ugc) PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
				Ugd2) - agenzie assicurative (ISTAT 66, 67)			
				Ugd3) - agenzie di mediazione immobiliare (ISTAT 70)			
				Ugd4) - agenzie di viaggio e di trasporto (ISTAT 63.3, 63.4)			
				Ugd5) - ricevitorie lotto, enalotto, agenzie ippiche			
			Uge) - artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali	Uge1) - produzione, riparazione e restauro arredi e oggetti per la casa (ISTAT 36.1)			
				Uge2) - produzione e riparazione generi di abbigliamento (ISTAT 17.6, 17.7, 18, 19.2, 19.3)			
				Uge3) - produzione e riparazione di beni personali (ISTAT 17.4, 17.5, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 52.7)			
				Uge4) - laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili (ISTAT 74.81)			
				Uge5) - servizi di lavanderia e simili (ISTAT 93.01)			
				Uge6) - riparazioni auto e motoveicoli (ISTAT 50.2)			

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE					
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE (PdCC)-CAMBIO D'USO	RISTRUTTURAZIONE (PdCC)	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO			
Uh	ricettività	Gli usi per attività di tipo ricettivo riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento ed il soggiorno, più o meno prolungato. Sono previste dotazioni territoriali diverse in funzione dei tempi medi di permanenza e delle caratteristiche dell'impianto.	Uha) - funzioni di tipo ricettivo alberghiero (ISTAT 55.1)	Uha1) - alberghi e pensioni	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di Slp	VERDE ATTREZZATO = 35 mq ogni 100 mq Slp PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
				Uha2) - motel						
			Uhb) - funzioni di tipo ricettivo residenziale	Uhb1) - residence (ISTAT 55.23.6)			PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	INTERESSE COMUNE = 15 mq ogni 100 mq di Slp VERDE ATTREZZATO = 40 mq ogni 100 mq Slp PARCHEGGI PUBBLICI = 15 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	
			Uhc) - altre funzioni di tipo ricettivo	Uhc1) - ostelli (ISTAT 55.21.1)			PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
Ui	usi per altri servizi sociali	Nella categoria sono raggruppati gli usi relativi ai servizi integrati alla residenza che, in generale, costituiscono urbanizzazione secondaria, ed in alcuni casi (Uia, Uib, Uie) rientrano nel calcolo delle dotazioni territoriali relative alle funzioni residenziali	Uia) - assistenza all'infanzia ed educazione di base	Uia1) - nidi e asili infantili	da valutare all'interno del progetto in relazione al contesto					
				Uia2) - scuola dell'obbligo						
			Uib) - strutture ricreative e per la socializzazione	Uib1) - centri civici, centri di quartiere	PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V			
				Uib2) - centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi						
				Uib3) - associazioni a scopo religioso politico sociale culturale ricreativo e sportivo (ISTAT 91.3)						
			Uic) - servizi sanitari di zona	Uic1) - ambulatori senza ricovero (ISTAT 85.12.5, 85.12.6, 85.12.7)	PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI DI USO RISERVATO = 10 mq ogni 100 mc di V			
				Uic2) - pubbliche assistenze (ISTAT 85.14.4)						
				Uic3) - assistenza sociale (ISTAT 85.3)						
			Uid) - uffici pubblici o semipubblici di assistenza ai quartieri	Uid1) - uffici decentrati dell'amministrazione comunale (ISTAT 75)	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp			
				Uid2) - stazioni polizia urbana						
				Uid3) - uffici postali (ISTAT 64)						
				Uid4) - uffici dei distretti socio sanitari						
Uid5) - uffici parrocchiali										
Uie) - edifici ed attrezzature per il culto		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V						
Uif) - spazi pubblici attrezzati, piazze, verde di arredo										
Uig) - aree di sosta per popolazioni nomadi										
da valutare all'interno del progetto in relazione al contesto										
UI	Istruzione superiore	Sono gli usi relativi all'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella scuola dell'obbligo e delle attrezzature e dei servizi direttamente connessi. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio, di max 150 mq Slp inserito o accorpato nel fabbricato commerciale);La residenza degli studenti e la foresteria e gli alloggi del personale.	Ula) - scuola secondaria, istituti di formazione professionale	Ula1) - istituti non residenziali	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp			
				Ula2) - istituti residenziali						
			Ulb) - università					PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
			Ulc) - istituti di istruzione a carattere religioso, seminari							
Um	sanità ed igiene	La categoria raggruppa gli usi relativi alla fornitura di servizi sanitari, pubblici e privati, a scala urbana o comunque non direttamente posti al servizio del quartiere	Uma) - centri di terapia e degenza	Uma1) - servizi ospedalieri pubblici (ISTAT 85.11)	PARCHEGGI PUBBLICI = 30 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Slp	PARCHEGGI PUBBLICI = 60 mq ogni 100 mq di Slp			
				Uma2) - servizi ospedalieri privati (ISTAT 85.11)						
				Uma3) - centri per il benessere fisico (ISTAT 93.04.)						
				Uma4) - residenze sanitarie assistite e case protette						
			Umb) - servizi veterinari a scala urbana (ISTAT 85.2)	Umb1) - istituto zooprofilattico	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
				Umb2) - canile municipale						
			Umc) - cimiteri		PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Sf					

CATEGORIA PRINCIPALE			SOTTOCATEGORIE	Usi	DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE		
CODICE	DENOMINAZIONE	DESCRIZIONE			NUOVA COSTRUZIONE (PdCC)-CAMBIO D'USO	RISTRUTTURAZIONE (PdCC)	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
Un	usi per attività sportive e ricreative	Sono gli usi relativi alle attività del tempo libero inerenti la pratica sportiva e la fruizione della natura. Nel primo raggruppamento sono compresi gli impianti per la pratica dello sport agonistico e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: <ul style="list-style-type: none">Il servizio mensa (ISTAT 55.5), ristoro e pronto soccorso per gli utenti;L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio per complesso, di max 150 mq Slp, solo per i complessi soggetti a strumento attuativo)	Una) - impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (ISTAT 92.61)		PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di Sf	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di Sf PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
			Unb) - impianti sportivi per lo spettacolo (ISTAT 92.61)		PARCHEGGI PUBBLICI = 1 mq per ogni 2 posti spettatori PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 1 mq per ogni posto spettatore PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
			Unc) - verde pubblico di quartiere	Unc1) - verde pubblico attrezzato di quartiere Unc2) - aree verdi non attrezzate	Eventuali dotazioni territoriali saranno valutate in sede progettuale		
			Und) - verde urbano e comprensoriale	Und1) - verde urbano e comprensoriale di fruizione pubblica Und2) - parchi pubblici urbani			
Uo	usi per attività culturali e di spettacolo	Sono gli usi afferenti alle attività culturali, l'esercizio delle sale e degli impianti per lo spettacolo, le istituzioni per la conservazione degli oggetti di interesse storico ed artistico. Sono comprese in questa categoria le aree, dotate o meno di strutture fisse, riservate a spettacoli ed attrezzature per lo svago itineranti (circhi, luna park,)ed i parchi di divertimento (zoo, parchi faunistici, parchi di divertimento in genere)	Uoa) - strutture per lo spettacolo e affini	Uoa1) - cinema (ISTAT 92.13)	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 10 mq ogni 100 mq di V	PARCHEGGI PUBBLICI = 20 mq ogni 100 mq di V PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V
				Uoa2) - teatri, magazzini e locali di servizio annessi (ISTAT 92.31, 92.32)			
				Uoa3) - discoteche, ritrovi, altre sale da spettacolo (ISTAT 92.34.1, 92.34.2)			
				Uoa4) - attività per lo spettacolo radiotelevisivo (ISTAT 92.2)			
				Uoa5) - centri congressi			
			Uob) - strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali	PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V			
Uoc) - aree attrezzate per lo svago	Uoc1) - aree e strutture per spettacoli viaggianti (ISTAT 92.34.3) Uoc2) - parchi di divertimento, parchi faunistici (ISTAT 92.33)	PARCHEGGI PUBBLICI = 40 mq ogni 100mq di St					
Up	Usi per la difesa e la vigilanza	Sono gli usi connessi alle installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena. Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: gli alloggi per le forze armate e le forze dell'ordine strettamente necessari alla sorveglianza, i servizi mensa, pronto soccorso e quanti altri necessari	Upa) - stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza (ISTAT 75.24)		Eventuali dotazioni territoriali saranno valutate in sede progettuale		
			Upb) - installazioni per la difesa del territorio, caserme (ISTAT 75.22)				
			Upc) - protezione civile, vigili del fuoco (ISTAT 75.25)				
Uq	usi per servizi alla mobilità veicolare	La categoria raggruppa i distributori di carburante per autotrazione e, in genere, i servizi al trasporto privato veicolare	Uqa) - distribuzione di carburanti liquidi (ISTAT 50.5)		PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq/100 mc di V		
			Uqb) - distribuzione di csarburanti gassosi (ISTAT 50.5)				
			Uqc) - lavaggi auto				
Ur	usi per impianti di urbanizzazio-ne generale e primaria	la categoria comprende tutti gli impianti che alimentano (o ai quali fanno capo) le reti tecnologiche di urbanizzazione generale e primaria, le installazioni e le attrezzature necessarie al funzionamento e all'efficienza delle reti di trasporto pubblico; sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale: <ul style="list-style-type: none">il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso per il personale;l'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio di non più di 150 mq per impianto)	Ur1) - impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (ISTAT 90)		PARCHEGGI PUBBLICI = 5mq ogni100 mq di Sf PARCHEGGI PRIVATI = 10 mq ogni 100 mc di V		
			Ur2) - impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio (ISTAT 37)				
			Ur3) - impianti per produzione e distribuzione energia, gas, acqua (ISTAT 40;41)				
			Ur4) - attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee, etc.) (ISTAT 60.21; 60.22)				
			Ur5) - impianti di telefonia (ISTAT 64.2)				
Us	reti di urba-nizzazione primaria e per la mobilità	la categoria raggruppa le infrastrutture a rete e a carattere diffuso. In particolare: <ul style="list-style-type: none">le reti delle urbanizzazioni primariele reti per la viabilità ed il trasporto	Usa) - reti tecnologiche (le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattame				

Allegato n° 2 - Disposizioni perequative

1. Applicazione degli indici urbanistici e perequazione

- 1.1 Ogni lotto interno al perimetro urbanizzato, come definito all'art. 3.22, con esclusione delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora integrati nella sezione stradale, è considerato avente un carico urbanistico ammissibile per gli usi compatibili con quanto previsto dal Piano delle Regole.
- 1.2 Il Piano di Governo del Territorio di Val Brembilla opera mediante la distinzione tra il carico urbanistico ammissibile dell'area, come definito al comma 3.4 ed il diritto edificatorio della stessa, come definito al comma 3.12. Tali valori sono definiti dal piano delle Regole per ogni ambito di regolazione e dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione. Solo laddove i due valori non risultano coincidenti, e con le modalità disciplinate dal presente articolo, è ammessa la commercializzazione dei diritti eccedenti.
- 1.3 I fabbricati utilizzati quale dotazione territoriale, essendo finalizzati al sostegno ed alla qualificazione della comunità, non determinano impiego di diritti edificatori. Il Piano dei Servizi può ulteriormente articolare tale disposizione.
- 1.4 Al fine della valutazione dei diritti e del carico urbanistico ammissibile il Piano delle Regole si riferisce alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano.

CESSIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 1.5 I diritti edificatori, negli ambiti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella B, possono essere ceduti esclusivamente dai proprietari dei beni immobili cui sono attribuiti e solo se finalizzati a specifiche altre operazioni di Piano. La cessione può avvenire nei seguenti casi:
- a) cessione di diritti edificatori eccedenti il carico urbanistico ammissibile ed interni ad un ambito di trasformazione: il diritto edificatorio è cedibile solo per l'attuazione dell'ambito di trasformazione cui è riferito; non è ammessa la cessione di diritti edificatori all'esterno dell'ambito di riferimento; nel caso in cui i diritti edificatori siano relativi ad aree individuate come dotazioni territoriali sono da osservarsi altresì le condizioni del comma seguente;
 - b) cessione all'amministrazione comunale di un'area destinata dal Piano delle Regole a dotazione territoriale: il diritto edificatorio è cedibile solo in presenza di atto di impegno alla cessione dell'area ed è, unitamente al valore base dell'area considerata come agricola, considerato remunerativo del valore di cessione della stessa; è ammessa la permuta del valore base dell'area in ulteriore diritto edificatorio cedibile;
 - c) maturazione di diritti edificatori premiali dovuti a particolari incentivazioni disposte dal Piano di Governo del Territorio: il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuto riconoscimento della premialità da parte dell'Amministrazione;
 - d) maturazione di diritti edificatori a seguito di demolizioni di fabbricati in riferimento a quanto previsto dal Piano delle Regole: il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuta demolizione del fabbricato relativo o a formalizzazione di impegno unilaterale corredato di adeguata garanzia fideiussoria;
 - e) liberazione di diritti edificatori conseguenti all'utilizzo di fabbricati quali dotazioni territoriali: qualora il fabbricato sia di proprietà privata il diritto è riconosciuto solo per convenzionamenti conformi al Piano dei Servizi che ne sanciscano il carattere di sussidiarietà, e con l'impegno alla riacquisizione integrale o parziale dei diritti, secondo le modalità stabilite dal PdS e dalla convenzione, in caso di cessazione dell'utilizzo convenzionato o di mancato rispetto degli accordi di convenzione; qualora il fabbricato sia di proprietà pubblica il diritto edificatorio è immediatamente cedibile.

ACQUISIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 1.6 I diritti edificatori, negli ambiti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella B, possono essere acquistati esclusivamente in relazione ai beni immobili cui sono necessari per l'attuazione di interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio, come ulteriormente specificato dal Registro dei diritti edificatori. L'acquisizione di diritti edificatori può avvenire nei seguenti casi:
- a) acquisizione di diritti edificatori per l'attuazione di un ambito di trasformazione: i diritti edificatori da acquisire sono in via prioritaria i diritti edificatori delle altre proprietà interessate dall'ambito di intervento; in caso di motivata difficoltà al loro acquisto all'interno dell'ambito, o in caso di necessità per insufficienza dei diritti edificatori interni è ammessa, con le modalità dell'art. 4 delle presenti norme, la realizzazione di opere previste dal Piano dei Servizi in misura corrispondente ai diritti da acquisire, ovvero, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale

- sulla non esistenza o non opportunità di opere previste, anche l'acquisizione di diritti edificatori da altre aree private o pubbliche cedenti;
- b) acquisizione di diritti edificatori per la realizzazione di permessi di costruire convenzionati (Pcc):
la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree previste nella convenzione equivale all'acquisizione di diritti edificatori corrispondenti necessari all'attuazione del Pcc; in caso di motivata difficoltà alla cessione delle aree previste, o in caso di insufficienza dei diritti edificatori corrispondenti, è ammessa l'acquisizione di tali diritti da altre aree private o pubbliche cedenti;
 - c) acquisizione di diritti edificatori per interventi edilizi diretti o per mutamenti di destinazione d'uso comportanti incremento del carico urbanistico:
l'acquisizione deve avvenire in via prioritaria mediante l'acquisizione di diritti prodotti da proprietà private in riferimento ai commi b), c), d) ed e) dell'art. 1.5; in caso di motivata difficoltà al loro acquisto è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori direttamente dall'Amministrazione Comunale
- 1.7 I diritti edificatori acquisiti in relazione a quanto previsto dall'art 1.6, qualora non impiegati, possono essere nuovamente ceduti ad altri soggetti rientranti nelle casistiche di cui all'art. 1.6, con le modalità previste dal registro dei diritti edificatori e solo fino all'efficacia della dichiarazione di agibilità della costruzione per i quali sono stati preventivamente acquisiti.
- 1.8 I valori di riferimento per ogni mq di SLP di diritto edificatorio e per ogni mq di area base al netto dei diritti edificatori è stabilito dal Documento di Piano, è può essere oggetto di variazione con semplice e motivata delibera di Consiglio Comunale. Tale valore costituisce impegno per l'amministrazione comunale, le transazioni che si svolgono tra privati possono liberamente assumere valori differenti.
- 1.9 Le modificazioni di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio dell'intervento, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'avvenuto raggiungimento del carico urbanistico ammissibile esclude il successivo rilascio di altri titoli abilitativi che comportino un ulteriore aumento di SLP.
- 1.10 Al fine di ulteriormente incentivare la cessione bonaria senza procedura espropriativa delle aree private riconosciute di interesse pubblico per opere inerenti di ampliamento o raccordo stradali o di realizzazione o ampliamenti di percorsi per la mobilità dolce, nel caso di cessione non onerosa e condivisa, al cedente viene riconosciuta comunque la piena conservazione dei diritti edificatori ex ante, qualora la parte di lotto rimanente risulti idonea all'edificabilità.

TABELLA B		NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE	TESSUTO DELLA PRODUZIONE ARTIGIANALE E MANIFATTURIERA	TERRITORI AGRICOLI E NATURALISTICI	SINTESI DELLE POSSIBILITÀ PEREQUATIVE PER I TERRITORI DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE
interventi richiedenti acquisizione di diritti edificatori						
TIPO DI INTERVENTO	MODALITÀ DI ACQUISIZIONE	COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO			NOTE	
attuazione di permessi di costruire convenzionati	art. 1.6. comma b)	come previsto da art. 8.2 del PdR			non prevista	agli interventi di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti sviluppati a seguito di concorso di progettazione conseguente a convenzione con l'amministrazione comunale, agli interventi di cohousing ed agli interventi caratterizzati come housing sociale per almeno il 60%, viene riconosciuto un diritto edificatorio aggiuntivo pari al 10% della SLP preesistente. Tale diritto è liberamente negoziabile con le modalità definite dal registro dei diritti edificatori
chiusura di portici e loggiati	art. 1.6. comma c)	0,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP da chiudere	non prevista	non prevista	non prevista	l'intervento è sopra la soglia di rilevanza paesaggistica
ampliamento fabbricati	art. 1.6. comma c)	non prevista	1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP (***)	1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP (*) (**)(***)	non prevista	* nel caso di impiego di SLP residenziale per destinazioni produttive si applica altresì il coefficiente di adeguamento di destinazione d'uso per l'impiego per usi produttivi previsto dal cap.5.3.2 del DocuP. ** gli ampliamenti di SLP coerenti con l'art. 18.23 hanno diritto ad una premialità di un mq di diritto edificatorio per ogni 2 mq di diritti da acquisire *** gli ampliamenti di SLP che non comportano incremento di volume sono computati alla metà **** per gli interventi di upgrading, come definiti nell'art. 3.48, effettuati in relazione a quanto previsto dalla Tabella D dell'allegato 3, prevalgono le specifiche disposizioni in esso contenute.
interventi comportanti cessione di diritti edificatori						
liberazione di diritti edificatori conseguenti all'utilizzo di fabbricati o aree quali dotazioni territoriali:	art. 1.5. comma e)	pari al maggiore tra SLP esistente e 0,50 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata	pari al maggiore tra SLP esistente e diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di riutilizzo a fini pubblici di edifici privati. Pari ai diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di edifici già sorti come pubblici	pari al maggiore tra SLP produttiva esistente e diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di riutilizzo a fini pubblici di edifici privati. Pari ai diritti edificatori dell'ambito di riferimento nel caso di edifici già sorti come pubblici	0,05 mq di SLP per ogni mq di area utilizzata	---
utilizzo di alloggi per housing sociale	art. 1.5. comma e)	0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata a canone sociale o moderato per 10 anni	0,50 mq di SLP per ogni mq di SLP locata a canone sociale per 10 anni (*)	non prevista	non prevista	solo previa definizione di specifico regolamento comunale. In caso di riutilizzo del manufatto, o di parte di esso, comportante carico urbanistico, deve essere riacquisito il relativo diritto edificatorio. * solo negli ambiti di regolazione ove ammesso in base alla tabella 3
premialità per ristrutturazione coerente ai caratteri del nucleo antico	art. 1.5. comma c)	0,10 mq di SLP per ogni mq di SLP ristrutturata, tale valore è raddoppiato in caso di piano attuativo	non prevista	non prevista	non prevista	la premialità può essere riconosciuta al termine dei lavori, e previa verifica della conformità dell'opera ai caratteri del progetto, dalla Commissione per il Paesaggio in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, per interventi di ristrutturazione effettuati in applicazione della Guida agli interventi nel nucleo antico e degli elementi qualificanti in essa definiti, aventi l'evidenza di interventi di recupero di alta qualità formale, rispettosi delle tipologie costruttive originarie, e capaci di qualificare l'ambito urbano di riferimento. La premialità può essere impiegata per la chiusura di portici e loggiati, qualora riconosciuta di qualità formale e coerente, può altresì essere convertita in corrispondente monetizzazione di dotazioni territoriali eventualmente dovute o può essere ceduta.
cessione area per realizzazione di dotazioni territoriali	art. 1.5. comma b)	0,50 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,20 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,20 mq di SLP produttiva per ogni mq di area ceduta	Solo valore dell'area agricola, in quanto non vocata all'edificazione	Il diritto edificatorio può essere impiegato solo con la contemporanea cessione dell'area all'Amministrazione comunale, il cui valore base al netto dei diritti edificatori, definito dal Documento di Piano, determina ulteriori diritti aggiuntivi. I valori sono ridotti ad un terzo nelle aree soggette a vincolo di inedificabilità cimiteriale. Il diritto edificatorio viene riconosciuto anche in riferimento ad aree già cedute per uso pubblico nel caso non sia stata ancora effettuata
demolizione, anche parziale, di fabbricati al fine della cessione di aree per dotazioni territoriali	art. 1.5. comma d)	4 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 2 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio o produttivo (i valori suesposti sono da ridursi al 75% in caso di fabbricati abbandonati e fatiscenti)			non prevista	Il diritto edificatorio è utilizzabile solo dopo l'avvenuta demolizione e solo nel caso di fabbricati legittimamente esistenti Tali valori sono da sommarsi ai diritti edificatori corrispondenti al valore dell'area di sedime. Nelle aree produttive i valori sono da intendersi espressi in SLP produttiva
demolizione, anche parziale, di fabbricati nell'ambito di iniziative private	art. 1.5. comma d)	2 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 1 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio o produttivo (i valori suesposti sono da ridursi al 75% in caso di fabbricati abbandonati e fatiscenti del 50% per edifici posti in classe di fattibilità geologica 4)	1 mq di SLP per ogni mq di SLP legittimamente esistente	1 mq di SLP produttiva per ogni mq di SLP legittimamente esistente	0,50 mq di SLP produttiva per ogni mq di SLP legittimamente esistente in classe di fattibilità geologica 4	l'intervento è ammissibile per: a) i fabbricati del nucleo antico cui è attribuito il grado V, b) i fabbricati del nucleo antico di grado III e IV di realizzazione o di rialzo successivo all'epoca della prima Levata I.G.M. o comunque di riconosciuta situazione di fatiscenza, qualora compresi all'interno di un progetto di riqualificazione dell'esistente riconosciuto come qualificato dalla Commissione per il Paesaggio. c) lotti già edificati con indice superiore al carico urbanistico ammissibile che, in caso di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione dispongano di diritti edificatori eccedenti il valore di riferimento; d) demolizione di fabbricati nei territori aperti contrassegnati in tav. R1 con la lettera P o D; e) demolizione di edifici posti in classe di fattibilità geologica 4 Il diritto edificatorio è utilizzabile solo dopo l'avvenuta demolizione e solo nel caso di fabbricati legittimamente esistenti

Allegato n° 3 - Disposizioni per la qualificazione delle tipologie insediative

1. Articolazione delle tipologie insediative e criteri di intervento

1.1 Nel territorio della Val Brembilla sono riconosciute le seguenti tipologie insediative:

Tabella C - TIPOLOGIE INSEDIATIVE			
MACROCATEGORIA		TIPOLOGIA	
1- INSEDIAMENTI RELAZIONATI ALLE EMERGENZE MORFOLOGICHE E TERRITORIALI		1.2 Organismi singolari di rilevanza architettonica	
		1.3 Insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario	
		1.4.1 Aggregazioni e edifici rurali isolate che hanno conservato la prevalenza dell'insediamento storico originario	
		1.4.2 Edifici rurali sostanzialmente privi di elementi di interesse storico	
2.- INSEDIAMENTI DIFFUSI	PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	2.1. Fabbricati mono alloggio	2.1.1 isolati 2.1.2 aggregati 2.1.3 reiterati
		2.2 Fabbricati pluriunità prevalentemente parentali	2.2.1 isolati 2.2.2 aggregati
		2.3 Fabbricati pluriunità non superiori a 3 piani fuori terra	2.3.1 isolati 2.3.2 aggregati 2.3.3 reiterati
		2.4 Fabbricati pluriunità isolati superiori a 3 piani fuori terra	
	CARATTERIZZATI DALLA COMMISTIONE TRA TIPOLOGIE RIFERITE ALL'EDILIZIA CIVILE ED ALLE FUNZIONI PRODUTTIVE	2.5.1 fabbricati civili isolati integrati con spazi produttivi	
		2.5.2 fabbricati produttivi isolati integrati con spazi abitativi	
		2.5.3 fabbricati civili autonomi aggregati a tipologie produttive	
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	2.6 formati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni	2.6.1 Isolati 2.6.2 manufatti composti da aggregazioni compatte di elementi differenti
		2.7 formati in relazione a strutture territoriali preesistenti	2.7.1 fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a saturazione del lotto di origine
	PREVALENTEMENTE COMMERCIALI	2.8.1 isolati	
	FABBRICATI O AGGREGAZIONE RURALI DI IMPIANTO RECENTE	2.9.1	
* FORMATI IN RELAZIONE ALLE STRUTTURE TERRITORIALI PREESISTENTI		Notazione che distingue i fabbricati che, ancorché non antichi sono sorti in correlazione evidente con gli elementi del contesto strutturanti il territorio.	

1.2 Qualora a seguito di una lettura di maggiore dettaglio, e con esame della documentazione di rilievo del fabbricato e dei luoghi, o a seguito di un intervento di trasformazione, si valuti per un edificio una più corretta appartenenza tipologica, l'amministrazione comunale, anche su istanza del proprietario, previa valutazione della commissione del paesaggio, apporta le rettifiche conseguenti agli atti di PGT. Esse, in relazione al comma 14bis dell'art. 13 della LR 12/015 non costituiscono variante al piano. Tale procedura verrà seguita anche per la determinazione tipologica degli edifici di nuova costruzione.

1.3 In particolare nella seguente tabella D per ogni tipologia insediativa ed in relazione ad ogni sistema morfologico si distinguono le modalità ammissibili per gli interventi senza upgrade da quelli con upgrade, ulteriormente specificando quanto previsto dall'art. 3.42. La tabella D prevede cinque casistiche di seguito definite:

- **DIRADAMENTO:** Anche se previsto nelle specifiche disposizioni dell'ambito, non è ammessa alcun aumento di SLP, potendosi solo effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione oltre a quelli necessari per la messa in sicurezza del fabbricato. Nel caso di raggiungimento delle prestazioni di upgrading indicate in tabella D per questa tipologia di intervento, consistenti nella demolizione del fabbricato e ricostituzione del suolo libero, è prevista possibilità di cessione di diritti edificatori secondo le modalità previste dall'allegato 2.
- **CONSOLIDAMENTO:** Anche se previsto nelle specifiche disposizioni dell'ambito, non è ammessa alcun aumento di SLP, potendosi solo effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione oltre a quelli necessari per la messa in sicurezza.
- **CAPIENZA NON INCENTIVATA:** Sono ammessi gli ampliamenti eventualmente previsti nelle specifiche disposizioni dell'ambito mediante acquisizione di diritti edificatori secondo le modalità previste dall'allegato 2.
- **CAPIENZA INCENTIVATA:** Nel caso di raggiungimento delle prestazioni di upgrading indicate in tabella D per questa tipologia di intervento, sono ammessi gli ampliamenti eventualmente previsti nelle specifiche disposizioni dell'ambito senza acquisizione di diritti edificatori ed eventualmente con le premialità di ampliamento previste in tabella D.
- **DENSIFICAZIONE.** Nel caso di raggiungimento delle prestazioni di upgrading indicate in tabella D per questa tipologia di intervento, oltre agli ampliamenti eventualmente previsti nelle specifiche disposizioni dell'ambito, sono espresse in tabella D ulteriori premialità di ampliamento. Nel caso delle tipologie insediative 1.3, 1.4 ed 1.5 la prevista giustapposizione di corpi lignei di costruzione semplice è limitata ad un massimo del 15% della SLP preesistente

PIANO DELLE REGOLE

Allegato n° 4 - Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)

1. Aspetti generali e disposizioni riguardanti il PGaz

- 1.1 Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 1.2 Il Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.az.) è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica.
- 1.3 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato (iscritto al Collegio dei Periti agrari o Agrotecnici, o all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali in funzione di quanto stabilito dai rispettivi ordinamenti professionali), che deve dimostrare e certificare:
 - L'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. 12 del 11/03/2005 anche ai sensi del D.G.R. 16 febbraio 2005 n.7/20732 "Linee guida per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)" e successive modifiche / integrazioni
 - il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.)
 - Il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale
 - Il P.g.Az. deve inoltre consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne: le interrelazioni che l'opera progettata modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e del paesaggio (si rimanda a tal proposito alle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 -N 7 / 11045)
 - le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
 - la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricole - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
 - l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate abbandonate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni agrarie tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi
- 1.4 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:
 - ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
 - la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche terreni aziendali;
 - l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;
 - l'investimento culturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere, certificandone la correttezza anche ai sensi dell'art. 59 della Legge regionale 11 marzo 2005 n°12
 - eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
 - la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- 1.5 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il Piano di gestione e sviluppo aziendale deve riportare:
 - Gli investimenti in progetto: il riparto culturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
 - I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
 - La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;

- Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
- Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;

1.6 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agro-ecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:

- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
- il piano di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento, compresa l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici utilizzati;
- la sistemazione idraulico-agraria e/o idraulico-forestale dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi o derivazioni idriche e attivazione di scarichi nei corpi idrici, nel suolo e nel sottosuolo, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;
- la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;
- la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, gli ambiti forestali, i roccoli, i pergolati, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;
- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
- la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
- la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- la quantità e qualità delle dotazioni ambientali di cui all'art. 32, necessarie a compensare eventuali dotazioni territoriali richieste;
- la quantità e qualità delle dotazioni ambientali di cui all'art. 32, atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
- le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
- la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
- per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
- la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal P.G.T. per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi.
- in caso di interventi ritenuti di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati zootecnici di grossa dimensione, o la realizzazione di impianti o piste di esbosco, può essere richiesto uno studio di compatibilità agro – ambientale a maggior dettaglio, individuando per ogni singolo caso i contenuti dello studio e le competenze professionali da coinvolgere)

1.7 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:

- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
- l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole-forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
- stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto.
- la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati);

- la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti¹; in particolare:
- la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti
- la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
- la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
- le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
- la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
- per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;

1.8 il P.g.Az. deve riferirsi all'intera superficie aziendale

1.9 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:

- l'adozione di metodi di coltivazione / allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata
- la coltivazione di specie foraggiere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali
- l'allevamento di razze locali
- il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi
- il recupero ed il miglioramento di aree agricole collinari abbandonate o in condizioni di degrado
- il recupero ed il miglioramento di aree boscate in condizioni di degrado
- l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da marchio o da disciplinare di produzione